

【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26年8月13日 |
| 【四半期会計期間】 | 第36期第2四半期(自平成26年4月1日 至平成26年6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35期 第2四半期 連結累計期間 | 第36期 第2四半期 連結累計期間 | 第35期 |
|------------------------------|------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 会計期間 | | 自平成25年 1月1日 至平成25年 6月30日 | 自平成26年 1月1日 至平成26年 6月30日 | 自平成25年 1月1日 至平成25年 12月31日 |
| 売上高 | (千円) | 540,444 | 1,053,645 | 1,053,234 |
| 経常利益 | (千円) | 49,583 | 72,131 | 60,250 |
| 四半期(当期)純利益 | (千円) | 45,137 | 46,245 | 55,277 |
| 四半期包括利益又は包括利益 | (千円) | 45,195 | 43,968 | 55,363 |
| 純資産額 | (千円) | 170,657 | 664,273 | 190,305 |
| 総資産額 | (千円) | 2,056,520 | 2,296,351 | 2,013,494 |
| 1株当たり四半期(当期)純利益金額 | (円) | 4.72 | 3.87 | 5.79 |
| 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 | (%) | 8.3 | 28.8 | 9.0 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー | (千円) | 49,508 | 107,040 | 57,831 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー | (千円) | 258 | 382,206 | 7,240 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー | (千円) | 35,326 | 389,330 | 87,664 |
| 現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 | (千円) | 391,487 | 453,023 | 340,490 |

| 回次 | | 第35期 第2四半期 連結会計期間 | 第36期 第2四半期 連結会計期間 |
|-------------------------------------|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間 | | 自平成25年 4月1日 至平成25年 6月30日 | 自平成26年 4月1日 至平成26年 6月30日 |
| 1株当たり四半期純利益金額又は1株 当たり四半期純損失金額() | (円) | 2.35 | 0.04 |

(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. 前連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。また、前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後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【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社は、平成26年2月に柏雅資本集団控股有限公司（Belgravia Capital Group Holdings Limited）（香港）の株式を取得し、それに伴い、当該会社の子会社、孫会社であり、中国においてサービスアパートメントの運営及び管理事業を営んでいる柏雅酒店管理（上海）有限公司、上海柏雅投資管理有限公司の2社を含む合計3社が、当社の連結子会社となりましたが、平成26年6月に上海柏雅投資管理有限公司の全株式を譲渡いたしました。また、平成26年4月に、当社が行っていた不動産仲介事業を当社100%子会社である株式会社グリフィン・パートナーズ（旧社名：株式会社陽光アセット・インベスターズ）に移管いたしました。この結果、当社グループの不動産管理事業は、当社、柏雅資本集団控股有限公司（Belgravia Capital Group Holdings Limited）（香港）及び柏雅酒店管理（上海）有限公司の合計3社が主に営むこととなり、また、不動産仲介事業は、当社及び株式会社グリフィン・パートナーズの2社が主に営むこととなります。

平成26年6月30日現在において、当社グループは、当社及び連結子会社6社により構成されております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、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変更があった事項は次のとおりであります。

なお、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。

また、以下の見出しに付された項目番号は、前事業年度の有価証券報告書における「第一部 企業情報 第2 事業の状況 4 事業等のリスク」の項目番号に対応したものです。

（14）株式価値の希薄化に関わるリスクについて

平成25年10月21日付で、第三者割当により徳威国際発展有限公司を割当先として第1回新株予約権2,800,000株及び株式会社ストライダーズを割当先として第1回新株予約権200,000株を発行し、同じく、当社取締役に対し第2回新株予約権（有償ストック・オプション）480,000株を発行いたしました。平成26年6月30日現在の未行使の新株予約権の株式数は980,000株となっております。また、平成26年6月27日開催の当社取締役会において、第三者割当によりHong Kong Wealthy Future Investment Co., Limitedを割当予定先とした第3回新株予約権2,400,000株及び株式会社ストライダーズを割当予定先とした第3回新株予約権100,000株の発行を行うこと、また、当社取締役及び当社従業員に対し第4回新株予約権（有償ストック・オプション）300,000株の発行を行うことを決議し、平成26年7月14日付で第3回新株予約権2,500,000株、第4回新株予約権300,000株を発行しております。

これらにより潜在株式数は3,780,000株となり、これに係る議決権数は37,800個となるため、当社の総議決権数120,542個（平成26年6月30日現在）に占める割合は31.36%に相当いたします。当該新株予約権の行使により、当該割合において当社株式に希薄化が生じる可能性があります。

（15）海外の不動産管理事業について

当社グループは、平成26年2月に中国においてサービスアパートメントの運営及び管理を行っている2社を連結子会社化することで、海外の不動産管理事業に進出しております（平成26年6月に当該2社のうち1社を売却しております）。中国の経済状況の変化等の要因により、サービスアパートメントの管理収入などが減少し、採算が悪化した場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間における経営上の重要な契約等の決定又は締結は以下のとおりです。

【子会社への一部事業譲渡及び子会社の商号変更】

当社は、平成26年4月18日開催の取締役会決議に基づき、当社の100%連結子会社である株式会社陽光アセット・インベスターズ（以下「陽光アセット・インベスターズ」という。）へ当社事業の一部を譲渡し、また当該子会社の商号を変更いたしました。

（1）事業譲渡の理由

当社は、賃貸マンション管理業務を中心とした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関連事業の更なる収益向上及び不動産販売事業の再構築を目指しております。陽光アセット・インベスターズは、不動産ファンドの組成、管理受託を主な事業としておりますが、現状は、新たな不動産ファンド組成のための検討活動のみの赤字の状態であり、事業運営の見直しが必要な状況にありました。

以上のことから、当社グループの収益向上のため、事業の特性に合わせたグループ体制の見直しを行うこととし、当社の不動産仲介事業を当社から分離し、陽光アセット・インベスターズへ譲渡することといたしました。当該事業譲渡によって、当社グループの不動産仲介事業の意思決定の迅速化、責任体制の明確化、業務の効率化を図ることが可能になるものと考えております。

（2）事業譲渡の概要

譲渡する事業の内容

当社不動産仲介事業

譲渡する資産、負債の項目及び金額

譲渡する資産、負債はありません。

事業譲渡日 平成26年4月30日

譲渡価格及び決済方法

譲渡価格 15,730,000円（税別）

決済方法 平成26年5月末日までに現金にて決済

（3）事業譲渡先の概要

| | |
|-----|----------------------|
| 名称 | 株式会社陽光アセット・インベスターズ |
| 所在地 | 神奈川県横浜市西区高島2丁目10番31号 |
| 代表者 | 代表取締役 小坂 竜義 |

資本金 10百万円
設立 平成16年2月16日
持株比率 株式会社陽光都市開発 100%

(4) 子会社の商号変更及び代表者の変更

商号 株式会社グリフィン・パートナーズ
代表者 代表取締役 田中 忍

[連結子会社の異動(株式の譲渡)]

当社は、平成26年5月30日開催の取締役会決議に基づき、当社連結子会社である上海柏雅投資管理有限公司の全株式を譲渡いたしました。

(1) 株式譲渡の理由

当社は、平成26年2月に、事業規模の拡大及び中国における様々な事業機会の獲得のため、柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)の全株式を取得し、当該会社とその子会社、孫会社である柏雅酒店管理(上海)有限公司(以下「酒店管理」という。)、上海柏雅投資管理有限公司(以下「投資管理」という。)の合計3社を当社グループの連結子会社へ組み入れました。

酒店管理、投資管理はともに中国におけるサービスアパートメントの運営管理事業を行っておりますが、その運営方法について、酒店管理が建物所有者であるオーナーへ運営コンサルティングを行うことで管理料収入を受領する方式を採用しているのに対し、投資管理は自社で物件を一括貸借し、建物の保守や入居者募集などの運営管理を投資管理自身が行う方式を採用しております。当社グループとしては、今後の事業運営方針につきまして、市場の動向や入居稼働率の変動によって売上・利益が左右されない運営コンサルティング型の管理方式の管理物件を増やしていくこと、また、投資管理が運営管理する物件については、老朽化しつつある建物設備のリニューアルを施し、売上増加につなげることとしておりました。そこで、投資管理は運営管理する物件の建物所有者に建物設備のリニューアルの提案をいたしました。このような状況の中で、建物所有者の関係者である深圳市花樣年物業服務有限公司より、投資管理を会社ごと買収し、サービスアパートメント事業を行いたいとの提案を受けました。当社グループといたしましては、前述のとおり、投資管理が運営管理している物件の老朽化に対し、リニューアルの提案について建物所有者の合意が得られなかったこと、投資管理及びその管理物件を売却することで、サービスアパートメント事業における経営資源を運営コンサルティング型の受託営業に集中させることが可能となることから、中長期的に当社及び当社グループの収益向上につながるものと判断し、投資管理の株式譲渡を決定いたしました。

(2) 異動する連結子会社の概要

名称 上海柏雅投資管理有限公司
所在地 上海市浦東新区向城路29号C棟1階4-5室
代表者 執行董時 周 周
資本金 500,000人民元
設立 平成20年3月14日
大株主及び持株比率 柏雅酒店管理(上海)有限公司 100%

(3) 譲渡先の概要

名称 深圳市花樣年物業服務有限公司
所在地 深圳市福田区深南大道南泰然九路西喜年中心A座2701-2705室
代表者 潘軍
資本金 5,000,000人民元
設立 平成22年10月27日
大株主及び持株比率 花樣年控股集团有限公司 100%

(4) 譲渡株式持分、株式持分の譲渡価額及び譲渡前後の所有株式持分の状況等

異動前の株式持分 株式持分 100% (議決権所有割合100%)
譲渡株式持分 株式持分 100% (議決権所有割合100%)
譲渡価額 上海柏雅投資管理有限公司の株式持分 100% (1,650,000人民元)
異動後の株式持分 株式持分 0% (議決権所有割合0%)
譲渡日 平成26年6月10日

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2四半期連結累計期間（平成26年1月1日～平成26年6月30日）における我が国経済は、消費税率引き上げ後の反動減の影響は次第に和らいできており、雇用・所得環境の明確な改善を伴いながら景気の前向きな循環メカニズムはしっかりと作用し続けておりますが、新興国・資源国経済の動向や欧州債務問題の今後の展開、米国経済の回復ペースなど、今後の海外経済の動向により、日本経済が左右される可能性は継続しているものと思われま

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やや減少しているものの、契約率は一定の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。また、第1四半期連結会計期間末日に連結の範囲に含めました柏雅資本集団控股有限公司（Belgravia Capital Group Holdings Limited）（香港）、柏雅酒店管理（上海）有限公司、上海柏雅投資管理有限公司の当第2四半期連結会計期間の業績が不動産管理事業に加わりました。なお、平成26年6月10日に上海柏雅投資管理有限公司の全株式を譲渡したため、みなし譲渡日を平成26年5月31日とし、当該会社の平成26年4月及び5月の業績が連結業績に含まれております。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は1,053百万円（前年同四半期比95.0%増）、営業利益88百万円（前年同四半期比29.2%増）、経常利益72百万円（前年同四半期比45.5%増）、四半期純利益46百万円（前年同四半期比2.5%増）となりました。

（不動産販売事業）

新築投資用マンション（横浜市・36戸）の引渡しを完了し、売上高は462百万円（前年同四半期比1868.4%増）、営業利益は51百万円（前年同四半期比2023.5%増）となりました。

（不動産管理事業）

中国におけるサービスアパートメント管理事業の収入が加わり、売上高は301百万円（前年同四半期比38.8%増）、営業利益は121百万円（前年同四半期比8.8%増）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188百万円（前年同四半期比0.6%増）、営業利益は21百万円（前年同四半期比7.3%増）となりました。

（不動産仲介事業）

積極的な営業活動を行ったものの、賃貸仲介手数料の収入が減少し、売上高は74百万円（前年同四半期比14.6%減）、営業利益は2百万円（前年同四半期比92.3%減）となりました。

（不動産ファンド事業）

主にビジネスホテルファンド1物件の運営により、売上高は24百万円（前年同四半期比0.0%増）、営業利益は11百万円（前年同四半期比11.0%減）となりました。

（その他の事業）

設計・監理業務の受託により、売上高は1百万円（前年同四半期は売上なし）、営業利益は0百万円（前年同四半期は0百万円の営業損失）となりました。

前連結会計年度より、（その他の事業）に含まれておりました（不動産ファンド事業）につきましても、量的な重要性が増したため報告セグメントとして区分しております。そのため、前四半期連結累計期間との比較につきましては、前四半期連結累計期間のセグメント別の業績を、変更後の報告セグメント区分に基づき組み替えて比較しております。

(2) 財政状態

（資産）

当第2四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282百万円増加し、2,296百万円となりました。これは主に仕掛販売用不動産が176百万円減少、投資有価証券が156百万円増加、のれんが新たに162百万円計上されたことによるものであります。

(負債)

当第2四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191百万円減少し、1,632百万円となりました。これは主に前受金が174百万円、短期借入金が34百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第2四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473百万円増加し、664百万円となりました。これは主に新株予約権の行使により資本金、資本準備金が各々218百万円増加し、四半期純利益が46百万円計上されたことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末から112百万円増加し、453百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、107百万円の収入(前年同四半期は49百万円の収入)となりました。これは主にたな卸資産の減少167百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、382百万円の支出(前年同四半期は0百万円の支出)となりました。これは主に連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出163百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出53百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、389百万円の収入(前年同四半期は35百万円の支出)となりました。これは主に株式の発行による収入430百万円によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 従業員数

第1四半期連結会計期間において、柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)の株式を取得し、それに伴い当該会社の子会社、孫会社である柏雅酒店管理(上海)有限公司、上海柏雅投資管理有限公司の2社を含めた合計3社を新たに連結の範囲に含めたことにより、第1四半期連結会計期間末において不動産管理事業に係る従業員数が大幅に増加いたしました。当第2四半期連結会計期間において上海柏雅投資管理有限公司の全株式を譲渡したため、当第2四半期連結会計期間末の不動産管理事業の従業員数は、柏雅資本集団控股有限公司及び柏雅酒店管理(上海)有限公司の従業員数7名と合わせて合計22名となっております。

また、柏雅資本集団控股有限公司及び柏雅酒店管理(上海)有限公司の臨時雇用者は0名であり、当社グループの不動産管理事業に係る当第2四半期連結累計期間の平均臨時雇用者数は2名となります。

なお、従業員数は就業人員数であります。

(7) 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、不動産ファンド事業、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2四半期連結累計期間の契約実績は、次のとおりであります。

| 区分 | 前第2四半期連結累計期間 自平成25年1月1日 至平成25年6月30日 | 当第2四半期連結累計期間 自平成26年1月1日 至平成26年6月30日 | 前年同 四半期比 (%) |
|---------------|---|---|--------------------|
| 投資用マンション (千円) | 23,456 | 27,933 | 119.1 |

(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2四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2四半期連結累計期間 自平成25年1月1日 至平成25年6月30日 | 当第2四半期連結累計期間 自平成26年1月1日 至平成26年6月30日 | 前年同 四半期比 (%) |
|----------------|---|---|--------------------|
| 不動産販売事業 (千円) | 23,515 | 462,879 | 1,968.4 |
| 不動産管理事業 (千円) | 217,424 | 301,768 | 138.8 |
| 不動産賃貸事業 (千円) | 187,743 | 188,850 | 100.6 |
| 不動産仲介事業 (千円) | 87,761 | 74,946 | 85.4 |
| 不動産ファンド事業 (千円) | 24,000 | 24,000 | 100.0 |
| 報告セグメント計 (千円) | 540,444 | 1,052,445 | 194.7 |
| その他 (千円) | - | 1,200 | - |
| 合計 (千円) | 540,444 | 1,053,645 | 195.0 |

- (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、貸金業、設計監理事業等が含まれております。

(8) 主要な設備

該当事項はありません。

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 | 30,000,000 |
| 計 | 30,000,000 |

【発行済株式】

| 種類 | 第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成26年6月30日) | 提出日現在 発行数(株) (平成26年8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 | 12,138,200 | 12,138,200 | 東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード) | 単元株式数100株 |
| 計 | 12,138,200 | 12,138,200 | - | - |

(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26年4月1日～ 平成26年6月30日 | - | 12,138,200 | - | 1,365,168 | - | 1,340,608 |

(6) 【大株主の状況】

平成26年6月30日現在

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数 (株) | 発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%) |
|---|--|--------------|--------------------------------|
| KGI ASIA LIMITED-CLIENT ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店) | 41/F CENTRAL PLAZA, 18 HARBOUR ROAD, WANCHAI, HONG KONG (東京都中央区日本橋3丁目11-1) | 2,576,700 | 21.23 |
| KGI ASIA LIMITED-D&W INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITED (常任代理人 香港上海銀行東京支店) | FLAT J, 2/F KA ON BUILDING 8-14 CONNAUGHT ROAD WEST, HK (東京都中央 区日本橋3丁目11-1) | 2,300,000 | 18.95 |
| CBHK-PHILLIP SEC (HK) LTD- CLIENT MASTER (常任代理人 シ ティバンク銀行株式会社) | 10-F, TWO HARBOURFRONT, 22 TAK FUNG STREET, HUNG HOM, KOWLOON, HONG KONG (東京都品川区東品川2丁 目3番14号) | 345,400 | 2.85 |
| 株式会社SBI証券 | 東京都港区六本木1丁目6-1 | 339,100 | 2.79 |
| クリアストリームバンキングエ スエー (常任代理人香港上海銀行東京支店) | 42, AVENUE JF KENNEDY, L-1855 LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3 丁目11-1) | 228,100 | 1.88 |
| 日本証券金融株式会社 | 東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番 10号 | 222,300 | 1.83 |
| 株式会社ストライダーズ | 東京都港区新橋5丁目13番5号 | 200,000 | 1.65 |
| 後藤 昭彦 | 東京都八王子市 | 160,000 | 1.32 |
| 松井証券株式会社 | 東京都千代田区麹町1丁目4 | 129,000 | 1.06 |
| 吹上 了 | 京都府京都市北区 | 100,000 | 0.82 |
| 計 | - | 6,600,600 | 54.38 |

注1. 上記大株主の氏名又は名称は平成26年6月30日現在の株主名簿上の名義を記載しております。

2. 当社資本提携先である思源国際発展有限公司より、所有株式1,178,300株について、KGI ASIA LIMITED-CLIENT ACCOUNTに管理委託した旨及びその議決権行使の指図権は思源国際発展有限公司が留保している旨の報告を受けております。
3. 当社が実施した平成25年10月21日付第1回新株予約権の引受先である徳威国際発展有限公司より、平成26年1月9日付で権利行使したことにより所有した当社株式2,300,000株について、KGI ASIA LIMITED-D&W INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITEDに管理委託した旨及びその議決権行使の指図権は徳威国際発展有限公司が留保している旨の報告を受けております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年6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 12,054,200 | 120,542 | - |
| 単元未満株式 | 普通株式 800 | - | - |
| 発行済株式総数 | 12,138,200 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 120,542 | - |

【自己株式等】

平成26年6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 | 0.69 |
| 計 | - | 83,200 | - | 83,200 | 0.69 |

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、第2四半期連結会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年1月1日から平成26年6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25年12月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日) |
|-----------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 340,490 | 453,023 |
| 受取手形及び売掛金 | 46,118 | 59,378 |
| 商品及び製品 | 6,003 | 6,011 |
| 販売用不動産 | 1,499,715 | 1,508,773 |
| 仕掛販売用不動産 | 176,506 | - |
| 原材料及び貯蔵品 | 2,316 | 2,329 |
| その他 | 67,878 | 69,331 |
| 貸倒引当金 | 34,247 | 33,445 |
| 流動資産合計 | 1,104,783 | 1,065,402 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 30,294 | 38,935 |
| 減価償却累計額 | 19,565 | 20,024 |
| 建物及び構築物(純額) | 10,729 | 18,910 |
| 車両運搬具 | 1,537 | 5,498 |
| 減価償却累計額 | 1,537 | 4,092 |
| 車両運搬具(純額) | - | 1,406 |
| 工具、器具及び備品 | 48,947 | 52,253 |
| 減価償却累計額 | 46,223 | 46,804 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 2,723 | 5,449 |
| 土地 | 12,451 | 12,451 |
| リース資産 | 11,113 | 11,113 |
| 減価償却累計額 | 8,890 | 10,002 |
| リース資産(純額) | 2,222 | 1,111 |
| 有形固定資産合計 | 28,127 | 39,329 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | - | 162,370 |
| その他 | 510 | 311 |
| 無形固定資産合計 | 510 | 162,681 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 293 | 156,610 |
| 長期貸付金 | 4,785 | 4,785 |
| 繰延税金資産 | 4,727 | 4,656 |
| 投資不動産 | 1,011,027 | 1,011,027 |
| 減価償却累計額 | 188,797 | 195,537 |
| 投資不動産(純額) | 1,822,229 | 1,815,490 |
| その他 | 53,303 | 52,660 |
| 貸倒引当金 | 5,266 | 5,266 |
| 投資その他の資産合計 | 880,073 | 1,028,937 |
| 固定資産合計 | 908,711 | 1,230,948 |
| 資産合計 | 2,013,494 | 2,296,351 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成25年12月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 18,090 | 14,569 |
| 短期借入金 | 1,571,300 | 1,537,300 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,39,600 | 1,43,500 |
| 前受金 | 313,529 | 138,789 |
| 預り金 | 306,798 | 310,235 |
| 未払法人税等 | 7,708 | 14,854 |
| 賞与引当金 | 2,689 | 2,737 |
| その他 | 42,640 | 63,847 |
| 流動負債合計 | 1,302,356 | 1,125,834 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 1,150,500 | 1,142,675 |
| 退職給付引当金 | 18,416 | 19,414 |
| 長期預り保証金 | 343,636 | 335,591 |
| その他 | 8,280 | 8,562 |
| 固定負債合計 | 520,832 | 506,243 |
| 負債合計 | 1,823,189 | 1,632,078 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,146,418 | 1,365,168 |
| 資本剰余金 | 1,121,858 | 1,340,608 |
| 利益剰余金 | 1,987,563 | 1,941,317 |
| 自己株式 | 99,912 | 99,912 |
| 株主資本合計 | 180,801 | 664,546 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 23 | 851 |
| 為替換算調整勘定 | - | 3,105 |
| その他の包括利益累計額合計 | 23 | 2,253 |
| 新株予約権 | 9,480 | 1,980 |
| 純資産合計 | 190,305 | 664,273 |
| 負債純資産合計 | 2,013,494 | 2,296,351 |

(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 2 四半期連結累計期間】

(単位 : 千円)

| | 前第 2 四半期連結累計期間 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 6月30日) | 当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成26年 1月 1日 至 平成26年 6月30日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高 | 540,444 | 1,053,645 |
| 売上原価 | 340,906 | 796,363 |
| 売上総利益 | 199,538 | 257,282 |
| 販売費及び一般管理費 | 1 130,986 | 1 168,704 |
| 営業利益 | 68,551 | 88,578 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 3 | 228 |
| 受取手数料 | - | 1,335 |
| 保険解約返戻金 | 446 | - |
| 設備賃貸料 | 388 | 432 |
| 債務勘定整理益 | 941 | - |
| その他 | 1,070 | 1,521 |
| 営業外収益合計 | 2,851 | 3,519 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 21,194 | 12,148 |
| 支払手数料 | 394 | 650 |
| 新株発行費 | - | 1,596 |
| 為替差損 | - | 4,793 |
| その他 | 229 | 776 |
| 営業外費用合計 | 21,819 | 19,965 |
| 経常利益 | 49,583 | 72,131 |
| 特別損失 | | |
| 関係会社株式売却損 | - | 14,034 |
| 特別損失合計 | - | 14,034 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 49,583 | 58,096 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 4,375 | 10,720 |
| 法人税等調整額 | 70 | 1,130 |
| 法人税等合計 | 4,446 | 11,851 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 45,137 | 46,245 |
| 少数株主利益 | - | - |
| 四半期純利益 | 45,137 | 46,245 |

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 45,137 | 46,245 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 58 | 828 |
| 為替換算調整勘定 | - | 3,105 |
| その他の包括利益合計 | 58 | 2,277 |
| 四半期包括利益 | 45,195 | 43,968 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 45,195 | 43,968 |

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日) |
|--------------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 49,583 | 58,096 |
| 減価償却費 | 9,329 | 10,888 |
| のれん償却額 | - | 4,716 |
| 新株発行費 | - | 1,596 |
| 関係会社株式売却損益(は益) | - | 14,034 |
| 賞与引当金の増減額(は減少) | 2,763 | 47 |
| 退職給付引当金の増減額(は減少) | 677 | 998 |
| 貸倒引当金の増減額(は減少) | 3,447 | 802 |
| 受取利息及び受取配当金 | 3 | 228 |
| 支払利息 | 21,194 | 12,148 |
| 売上債権の増減額(は増加) | 10,045 | 18,386 |
| たな卸資産の増減額(は増加) | 49,208 | 167,515 |
| 仕入債務の増減額(は減少) | 1,109 | 29,151 |
| その他 | 49,833 | 152,680 |
| 小計 | 71,786 | 127,098 |
| 利息及び配当金の受取額 | 3 | 228 |
| 利息の支払額 | 21,059 | 13,449 |
| 法人税等の支払額 | 1,222 | 6,836 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 49,508 | 107,040 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | 746 | 12,799 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | - | 163,700 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出 | - | 53,388 |
| 投資有価証券の取得による支出 | - | 164,750 |
| 投資有価証券の償還による収入 | - | 8,237 |
| 貸付金の回収による収入 | - | 2,273 |
| その他 | 487 | 1,919 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 258 | 382,206 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入れによる収入 | 15,000 | - |
| 短期借入金の返済による支出 | 41,400 | 34,000 |
| 長期借入れによる収入 | - | 19,500 |
| 長期借入金の返済による支出 | 7,800 | 23,425 |
| 株式の発行による収入 | - | 430,000 |
| 株式の発行による支出 | - | 1,596 |
| リース債務の返済による支出 | 1,126 | 1,147 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 35,326 | 389,330 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | - | 1,632 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 13,923 | 112,532 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 377,564 | 340,490 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1 391,487 | 1 453,023 |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の変更

第1四半期連結会計期間において、柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)の株式を取得したため、当該会社及び当該会社の子会社、孫会社である柏雅酒店管理(上海)有限公司、上海柏雅投資管理有限公司の3社を連結の範囲に含めております。また、当第2四半期連結会計期間において、上海柏雅投資管理有限公司の全株式を譲渡いたしましたので、連結の範囲から除外しております。柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)及び柏雅酒店管理(上海)有限公司はみなし取得日を平成26年3月31日としているため、当第2四半期連結会計期間の業績及び貸借対照表を連結しております。上海柏雅投資管理有限公司につきましては、みなし取得日を平成26年3月31日、みなし譲渡日を平成26年5月31日としているため、平成26年4月及び5月の業績のみを連結し、貸借対照表は連結しておりません。

(2) 変更後の連結子会社の数

6社

(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25年12月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日) |
|--------|--------------------------|------------------------------|
| 販売用不動産 | 499,715千円 | 499,715千円 |
| 投資不動産 | 645,546 | 639,960 |
| 合計 | 1,145,262 | 1,139,676 |

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25年12月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日) |
|-----------------|--------------------------|------------------------------|
| 借入金 | 761,400千円 | 723,475千円 |
| (短期借入金) | (571,300) | (537,300) |
| (1年内返済予定の長期借入金) | (39,600) | (43,500) |
| (長期借入金) | (150,500) | (142,675) |

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日) |
|----------|---|---|
| 役員報酬 | 16,680千円 | 20,100千円 |
| 給料手当 | 19,432 | 24,175 |
| 退職給付費用 | 884 | 778 |
| 支払手数料 | 26,072 | 28,146 |
| 法定福利費 | 5,755 | 7,393 |
| 賃借料 | 12,933 | 14,147 |
| 租税公課 | 8,375 | 13,432 |
| 賞与引当金繰入額 | 774 | 783 |
| 減価償却費 | 2,541 | 3,239 |
| 貸倒引当金繰入額 | 544 | - |

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日) |
|-----------|---|---|
| 現金及び預金勘定 | 391,487千円 | 453,023千円 |
| 現金及び現金同等物 | 391,487 | 453,023 |

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年6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2四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2四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2四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年6月30日)

1.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2四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2四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。

2.株主資本の金額の著しい変動

当社が、平成25年10月21日に第三者割当により発行した第1回新株予約権につきまして、本新株予約権を所有する株式会社ストライダーズが平成26年1月8日付で本新株予約権4個(200,000株)の権利行使を行い、徳威国際発展有限公司が平成26年1月9日付で本新株予約権46個(2,300,000株)の権利行使を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が218百万円、資本準備金が218百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が1,365百万円、資本準備金が1,340百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年6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 | 不動産 ファンド 事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 23,515 | 217,424 | 187,743 | 87,761 | 24,000 | 540,444 | - | 540,444 | - | 540,444 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | - | 4,884 | - | - | - | 4,884 | - | 4,884 | 4,884 | - |
| 計 | 23,515 | 222,308 | 187,743 | 87,761 | 24,000 | 545,328 | - | 545,328 | 4,884 | 540,444 |
| セグメント利益 | 2,433 | 111,929 | 20,282 | 26,764 | 13,177 | 174,587 | 3 | 174,583 | 106,032 | 68,551 |

(注)1. 「その他」の区分には、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 106,032千円は、セグメント間取引消去 4,884千円、各セグメントに配分していない全社費用 101,148千円であります。

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2四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年6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 | 不動産 ファンド 事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 462,879 | 301,768 | 188,850 | 74,946 | 24,000 | 1,052,445 | 1,200 | 1,053,645 | - | 1,053,645 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | - | 4,884 | - | - | - | 4,884 | - | 4,884 | 4,884 | - |
| 計 | 462,879 | 306,652 | 188,850 | 74,946 | 24,000 | 1,057,329 | 1,200 | 1,058,529 | 4,884 | 1,053,645 |
| セグメント利益 | 51,683 | 121,759 | 21,764 | 2,053 | 11,724 | 208,986 | 179 | 209,165 | 120,587 | 88,578 |

(注)1. 「その他」の区分には、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 120,587千円は、セグメント間取引消去 4,884千円、各セグメントに配分していない全社費用 115,703千円であります。

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. 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度より、「その他事業」に含まれていた「不動産ファンド事業」についても量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

3. 報告セグメントごとの資産に関する事項

第1四半期連結会計期間において、柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)の株式の取得により、当該会社及び当該会社の子会社、孫会社である柏雅酒店管理(上海)有限公司、上海柏雅投資管理有限公司の合計3社を連結の範囲に含めましたが、当第2四半期連結会計期間において、上海柏雅投資管理有限公司の全株式を譲渡したため、上海柏雅投資管理有限公司を連結の範囲から除外しております。以上により、前連結会計年度の末日に比べ、当第2四半期連結会計期間の報告セグメントの資産の金額は「不動産管理事業」において362百万円増加しております。

4. 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

(のれんの金額の重要な変動)

「不動産管理事業」セグメントにおいて、柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)の株式を取得したことに伴い、新たにのれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、当第2四半期連結累計期間においては162百万円であります。

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

(不動産仲介事業の譲渡)

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称 当社の不動産仲介事業

事業の内容 主として一般顧客に対し、不動産売買、不動産賃貸の仲介を行っております。

(2) 企業結合日

平成26年4月30日

(3) 企業結合の法的形式

当社の不動産ファンド事業の連結子会社である株式会社陽光アセット・インベスターズへの事業譲渡(当該事業譲渡後は、主に不動産仲介事業を営む連結子会社となります。)

(4) 結合後企業の名称

株式会社グリフィン・パートナーズ

(株式会社陽光アセット・インベスターズは、商号を変更いたしました。)

(5) その他の取引の概要に関する事項

当社は、賃貸マンション管理業務を中心とした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関連事業の更なる収益向上及び不動産販売事業の再構築を目指しております。当社連結子会社である株式会社陽光アセット・インベスターズは、不動産ファンドの組成、管理受託を主な事業としておりますが、現状は、新たな不動産ファンド組成のための検討活動のみの赤字の状態であり、事業運営の見直しが必要な状況にありました。

以上のことから、当社グループの収益向上のため、事業の特性に合わせたグループ体制の見直しを行うこととし、当社の不動産仲介事業を当社から分離し、株式会社陽光アセット・インベスターズ(現：株式会社グリフィン・パートナーズ)へ譲渡することといたしました。当該事業譲渡によって、当社グループの不動産仲介事業の意思決定の迅速化、責任体制の明確化、業務の効率化を図ることが可能になるものと考えております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

事業分離

(子会社株式の譲渡)

1. 事業分離の概要

(1) 譲渡先の企業の名称

深圳市花様年物業服務有限公司

(2) 譲渡した企業の名称及びその事業の内容

名称 上海柏雅投資管理有限公司

事業の内容 中国におけるサービスアパートメント1棟の運営管理等

(3) 事業分離を行った主な理由

当社は、平成26年2月に、事業規模の拡大及び中国における様々な事業機会の獲得のため、柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)の全株式を取得し、当該会社とその子会社である柏雅酒店管理(上海)有限公司(以下「酒店管理」という。)、上海柏雅投資管理有限公司(以下「投資管理」という。)の合計3社を当社グループの連結子会社へ組み入れました。

酒店管理、投資管理はともに中国におけるサービスアパートメントの運営管理事業を行っておりますが、その運営方法について、酒店管理が建物所有者であるオーナーへ運営コンサルティングを行うことで管理料収入を受領する方式を採用しているのに対し、投資管理は自社で物件を一括貸借し、建物の保守や入居者募集などの運営管理を投資管理自身が行う方式を採用しております。当社グループとしては、今後の事業運営方針について、市場の動向や入居稼働率の変動によって売上・利益が左右されない運営コンサルティング型の管理方式の管理物件を増やしていくこと、また、投資管理が運営管理する物件については、老朽化しつつある建物設備のリニューアルを施し、売上増加につなげることをととしておりました。そこで、投資管理は運営管理する物件の建物所有者に建物設備のリニューアルの提案をいたしました。合意を得ることはできませんでした。このような状況の中で、建物所有者の関係者である深圳市花様年物業服務有限公司より、投資管理を会社ごと買収し、サービスアパートメント事業を行いたいとの提案を受けました。当社グループといたしましては、前述のとおり、投資管理が運営管理している物件の老朽化に対し、リニューアルの提案について建物所有者の合意が得られなかったこと、投資管理及びその管理物件を売却することで、サービスアパートメント事業における経営資源を運営コンサルティング型の受託営業に集中させることが可能となることから、中長期的に当社及び当社グループの収益向上につながるものと判断し、投資管理の株式譲渡を決定いたしました。

(4) 株式譲渡日

平成26年6月10日

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 関係会社株式売却損の金額 14,034千円

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

| | |
|------|-----------|
| 流動資産 | 142,378千円 |
| 固定資産 | 11,533 |
| 資産合計 | 153,911 |
| 流動負債 | 128,554 |
| 流動負債 | 14,826 |
| 負債合計 | 143,380 |

(3) 会計処理

移転した事業に関する投資は清算されたものとみて、移転したことにより受け取った対価となる財産の時価と、移転した事業に係る株主資本相当額及び移転した事業を取得することにより発生したのれんの一括償却費との差額を移転損益として認識しております。

3. 分離した事業が含まれていた報告セグメント

不動産管理事業

4. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

| | 累計期間 |
|------|----------|
| 売上高 | 66,947千円 |
| 営業利益 | 10,505 |

(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2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日) |
|---|---|---|
| 1株当たり四半期純利益金額 | 4円72銭 | 3円87銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 四半期純利益金額(千円) | 45,137 | 46,245 |
| 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) | 45,137 | 46,245 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 9,555,000 | 11,945,608 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要 | 該当事項ありません。 | 第1回新株予約権 10個 普通株式 500,000株 第2回新株予約権 4,800個 普通株式 480,000株 |

(注) 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後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。また、当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

第3回新株予約権の発行

当社は、平成26年6月27日開催の取締役会決議に基づき、同年7月14日にHong Kong Wealthy Future Investment Co., Limited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3回新株予約権を発行し、新株予約権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総額の払込み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3回新株予約権の概要

| | |
|--|--|
| 割当日 | 平成26年7月14日 |
| 新株予約権の個数 | 25個 |
| 発行価額 | 総額 4,500,000円(新株予約権1個につき180,000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 2,500,000株 (新株予約権1個につき100,000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152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株式数に変更が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 | 384,500,000円(差引手取概算額377,000,000円) (内訳)新株予約権発行による調達額 4,500,000円 新株予約権行使による調達額 380,000,000円 |
| 募集又は割当方法(割当先) | 第三者割当方式 Hong Kong Wealthy Future Investment Co., Limited 割当新株予約権24個(2,400,000株) 所在地: 12F RuttonjeeHouse, 11Duddell Street, Central, Hong Kong 代表者: ディレクター クー・イー・フェイ 株式会社ストライダーズ 割当新株予約権1個(100,000株) 所在地: 東京都港区新橋五丁目13番5号 代表者: 代表取締役社長 早川 良一 |
| 資金使途 | 中国ワンルーム賃貸事業に係る必要資金 (物件の長期契約借上げ費用、改装及び内装工事費用、その他費用) |
| 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円未満の端数が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26年7月15日から平成29年7月14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、割当先へ通知のうえ、当社が新株予約権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、かつ当社取締役会の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「新株予約権引受契約書」に定めるところによるものとします。

第4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26年6月27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、当社及び当社国内の完全子会社の取締役及び従業員に対し、ストック・オプションとして第4回新株予約権を発行することを決議し、同年7月14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4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 500個 小坂竜義 500個 呉 文偉 500個 張 平 500個 当社従業員 29名 1,000個 合計 33名 3,000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110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 300,000株 当社に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167円 当社が株式分割又は株式併合等を行う場合は、行使価額が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円未満の端数が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26年7月15日から平成34年7月14日まで |
| 行使条件（注） | 新株予約権者は、平成26年12月期以降の営業利益が2期連続で1.5億円を超過している場合にのみ、新株予約権を行使できるものとする。 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ものとする。 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。 各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26年7月14日 |
| 払込期日 | 平成26年7月14日 |
| 申込期日 | 平成26年7月14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26年8月11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26年1月1日から平成26年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成26年4月1日から平成26年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成26年1月1日から平成26年6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、四半期連結キャッシュ・フロー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26年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成26年6月27日の取締役会決議に基づき、同年7月14日にHong Kong Wealthy Future Investment Co., Limited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3回新株予約権を発行し、同日、当該新株予約権の発行価額総額の払込みが完了しております。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成26年6月27日の取締役会において、会社及び会社国内の完全子会社の取締役及び従業員に対し、ストック・オプションとして第4回新株予約権を発行することを決議し、同年7月14日に交付いたしました。

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。

以 上

-
- (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. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれておりません。