

平成26年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月12日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 陽光都市開発
 コード番号 8946 URL <http://www.yoko.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 忍
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 小坂 竜義

TEL 045-324-2444

四半期報告書提出予定日 平成26年8月13日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年12月期第2四半期の連結業績(平成26年1月1日～平成26年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期第2四半期	1,053	95.0	88	29.2	72	45.5	46	2.5
25年12月期第2四半期	540	4.2	68	13.7	49	27.1	45	29.9

(注)包括利益 26年12月期第2四半期 43百万円 (△2.7%) 25年12月期第2四半期 45百万円 (29.9%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
26年12月期第2四半期	3.87	—
25年12月期第2四半期	4.72	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭
26年12月期第2四半期	2,296		664		28.8	55.10
25年12月期	2,013		190		9.0	19.92

(参考)自己資本 26年12月期第2四半期 662百万円 25年12月期 180百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
25年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年12月期	—	0.00	—	—	—
26年12月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成26年12月期の連結業績予想(平成26年1月1日～平成26年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,760	67.1	129	22.6	100	66.0	90	62.8	7.50

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有

新規 2社 (社名) 柏雅酒店管理(上海)有限公司、上海柏雅投資管理有限公司、除外 1社 (社名) 上海柏雅投資管理有限公司

当社は、平成26年1月17日開催の取締役会決議に基づく柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)の株式取得により、同子会社、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社を連結対象としておりますが、平成26年5月30日開催の取締役会決議に基づき、平成26年6月10日付で上海柏雅投資管理有限公司の全株式を譲渡しているため、連結対象より除外しております。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	26年12月期2Q	12,138,200 株	25年12月期	9,638,200 株
② 期末自己株式数	26年12月期2Q	83,200 株	25年12月期	83,200 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年12月期2Q	11,945,608 株	25年12月期2Q	9,555,000 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続きの対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続きは完了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

（1）経営成績に関する説明

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）財政状態に関する説明

（資産、負債及び純資産）

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。

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、短期借入金金が34百万円減少したことによるものであります。

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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年12月期の業績予想につきましては、平成26年2月28日に公表いたしました「平成26年12月期の業績予想(連結・個別)に関するお知らせ」における業績予想から変更はありません。

なお、実際の業績等は、業況の変化などにより予想数値と異なる可能性があります。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

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。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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	499,715	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)	822,229	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	571,300	537,300
1年内返済予定の長期借入金	39,600	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	150,500	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	130,986	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	391,487	453,023

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

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】

I 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。

Ⅱ 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。

(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 ①Hong 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 ②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)	①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。 ②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。 ③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)	①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。 ②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権利行使しなければならないものとする。 ③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。 ④各新株予約権の一部行使はできない。 ⑤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。