



平成23年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8月12日

上場会社名 東海観光株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 9704 URL <http://WWW.tokaikanko.co.jp>  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)ホーン・チョン・タ  
 問合せ先責任者 (役職名)財務経理管掌取締役 (氏名)宍戸 佐太郎 (TEL)03(5488)1010  
 四半期報告書提出予定日 平成23年8月15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23年12月期第2四半期の連結業績(平成23年1月1日～平成23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	%
23年12月期第2四半期	507	△3.4	△73	—	△65	—	△75	—
22年12月期第2四半期	525	△6.5	△115	—	△150	—	△161	—

	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
23年12月期第2四半期	△0 34	—
22年12月期第2四半期	△0 85	—

(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
23年12月期第2四半期	16,049	12,921	80.2	58.69
22年12月期	16,072	12,912	80.1	58.68

(参考) 自己資本 23年12月期第2四半期 12,871百万円 22年12月期 12,869百万円

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
22年12月期	—	0 00	—	0 00	0 00
23年12月期	—	0 00	—	—	—
23年12月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 有  
 平成23年12月の配当は未定とさせていただきます。

3. 平成23年12月期の連結業績予想(平成23年1月1日～平成23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	1,827	65.8	△5	—	△12	—	△42	—	△0 15	

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 有

4. その他（詳細は、【添付資料】4ページ「その他の情報」をご覧ください。）

- (1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無  
新規 一社 ( )、除外 一社 ( )

(注) 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

- (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

- (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

- ② ①以外の変更 : 無

(注) 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

- (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）

23年12月期2Q	219,467,686株	22年12月期	219,467,686株
23年12月期2Q	155,587株	22年12月期	154,658株
23年12月期2Q	219,312,436株	22年12月期2Q	189,318,691株

- ② 期末自己株式数

- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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は終了していません。

※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）3ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	4
(1) 重要な子会社の異動の概要	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書	7
【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) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
(7) 重要な後発事象	10

## 1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

## (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、3月11日に発生しました「東日本大震災」で被災した地域の復旧復興が遅々として進まないこと、津波により発生した原子力発電所の事故、それによる電力不足の長期化への懸念など多くの不確定要素によりその先行きは依然として厳しい状況にあります。

当社グループは、震災による重大な直接的被害はありませんでしたが、宿泊事業におきましては、宿泊予約のキャンセルにより売上の減少は避けられませんでした。しかし一方で、霊園事業におきましては、上昇機運を背景に、前年同四半期比で売上増加となりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の連結業績は、売上高では507百万円（前年同四半期比3.4%減）となり、営業損失が73百万円（前年同四半期は営業損失115百万円）、経常損失は65百万円（前年同四半期は経常損失150百万円）、四半期純損失は75百万円（前年同四半期は純損失161百万円）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

## (宿泊事業)

宿泊事業部門におきましては、震災による営業活動への影響が大きく、売上高は147百万円（前年同四半期比26.8%減）と大幅な減少となりました。しかしコスト削減などの努力により営業損失は56百万円（前年同四半期は営業損失51百万円）と、減収減益ながら営業損失の拡大は小幅に抑えることが出来ました。

## (住宅等不動産開発事業)

住宅等不動産開発事業部門におきましては、経済全体の悪化と震災後の経済状況を反映した国内賃貸マンションの入居率の低迷等により、売上高は138百万円（前年同四半期比4.7%減）となり、営業利益は69百万円（前年同四半期比9.4%減）と減収減益となりました。

## (霊園事業)

霊園事業部門におきましては、納骨堂の建設等の先行投資と売上増加が収益性の拡大を実現し始め、またマレーシアの良好な経済環境が霊園事業の堅調な業績を支え、売上高は220百万円（前年同四半期比23.3%増）、営業利益は26百万円（前年同四半期比507.5%増）と増収増益になり、震災等による国内事業の低迷を補完し、連結営業利益の改善に寄与しました。

## (証券投資事業)

証券投資事業部門におきましては、当第2四半期連結累計期間は利益を計上いたしました。当社グループは主に香港ドル、人民元、米ドル建ての資産を保有運営しておりますが、この半年は大きな変動もなく、営業利益は1百万円（前年同四半期は営業損失20百万円）となりました。

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

## (資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて7.4%減少し、8,640百万円となりました。これは、現金及び預金が794百万円減少し、有価証券が92百万円増加したことなどによります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて10.0%増加し、7,409百万円となりました。これは、投資有

価証券が208百万円、長期貸付金が465百万円増加したことなどによります。

この結果、総資産は、前連結会計年度末に比べて0.1%減少し、16,049百万円となりました。

(負債)

流動負債は、前連結会計年度末に比べて0.4%減少し、683百万円となりました。これは、未払金が10百万円増加し、未払費用が18百万円減少したことなどによります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて1.2%減少し、2,444百万円となりました。これは、長期借入金が59百万円減少し、長期預り保証金が28百万円増加したことなどによります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べて1.0%減少し、3,127百万円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて0.1%増加し、12,921百万円となりました。これは、利益剰余金が75百万円減少し、為替換算調整勘定が77百万円増加したことなどによります。

(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、前連結会計年度末比822百万円減少の433百万円となりました。

(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、営業投資有価証券の増加等により85百万円の支出（前年同四半期は3百万円の収入）となりました。

(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、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出等により674百万円の支出（前年同四半期は5百万円の収入）となりました。

(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、長期借入金の返済による支出等により59百万円の支出（前年同四半期は148百万円の支出）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

最近の業績動向を踏まえ、平成23年2月10日に公表した平成23年12月期通期の業績予想を修正いたしました。

なお、平成23年8月12日に公表した連結業績予想の修正は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	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
前回発表予想 (A)	1,358	80	47	8	0円04銭
今回修正予想 (B)	1,827	△ 5	△ 12	△ 42	△ 0円15銭
増減額 (B - A)	469	△ 85	△ 60	△ 50	—
増減率 ( % )	34.5	—	—	—	—
(ご参考) 前期実績 (平成22年12月期)	1,102	△ 203	△ 259	△ 772	△ 4円03銭

上記の業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため様々な要因の変化により、実際の業績と大きく異なる可能性があります。実際の業績に影響を与え得る重要な要素には、当社グループの事業領域をとりまく経済情勢、市場の動向、為替レートなどが含まれます。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

#### ①連結の範囲の変更

当第1四半期連結会計期間より、新たに取得したバタ・インターナショナル社、バタ・メイフィールド・ユニット・トラスト、コスモ・ポインター社、ゴリンダ・ロッジ社を連結の範囲に含めております。

#### ②変更後の連結子会社の数

16社

#### ③持分法適用関連会社

当第1四半期連結会計期間より、新たに取得したメイフィールド・ビュー・ユニット・トラスト、ヒドゥン・バレー・オーストラリア社を持分法の適用の範囲に含めております。

#### ④変更後の持分法適用関連会社の数

4社

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

#### ①資産除去債務に関する会計基準等の摘要

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これにより損益に与える影響は軽微です。

#### ②四半期連結損益計算書の表示方法の変更

「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）に基づく「財務諸表等の用語、株式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成21年3月24日 内閣府令第5号）の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失（△）」の科目で表示しております。

## 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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	513,921	1,308,149
売掛金	11,871	25,476
有価証券	347,574	254,587
貯蔵品	6,647	11,857
開発事業等支出金	7,541,835	7,490,815
その他	220,769	246,051
貸倒引当金	△2,608	△2,643
流動資産合計	8,640,011	9,334,294
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	269,408	258,574
車両運搬具(純額)	6,243	4,796
工具、器具及び備品(純額)	17,005	16,969
土地	1,555,520	1,581,906
賃貸不動産(純額)	4,786,499	4,803,004
建設仮勘定	31,000	—
有形固定資産合計	6,665,678	6,665,251
無形固定資産		
借地権	5,000	5,000
ソフトウェア	175	248
電話加入権	4,326	4,326
無形固定資産合計	9,502	9,575
投資その他の資産		
投資有価証券	259,069	50,474
長期貸付金	465,722	—
その他	13,626	20,475
貸倒引当金	△4,180	△7,500
投資その他の資産合計	734,238	63,449
固定資産合計	7,409,419	6,738,276
資産合計	16,049,430	16,072,570

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	64,065	62,467
1年内返済予定の長期借入金	118,835	118,813
未払金	313,151	302,580
未払費用	34,805	53,459
未払法人税等	32,456	32,670
その他	119,789	116,124
流動負債合計	683,104	686,115
固定負債		
長期借入金	2,366,904	2,426,524
退職給付引当金	2,856	2,733
長期預り保証金	56,666	27,869
その他	17,984	17,001
固定負債合計	2,444,412	2,474,129
負債合計	3,127,516	3,160,244
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	10,704,848	10,704,848
資本剰余金	4,394,974	4,394,974
利益剰余金	95,588	170,754
自己株式	△11,990	△11,967
株主資本合計	15,183,420	15,258,608
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,807	3,632
為替換算調整勘定	△2,315,040	△2,392,322
評価・換算差額等合計	△2,312,232	△2,388,690
新株予約権	50,726	42,406
純資産合計	12,921,913	12,912,325
負債純資産合計	16,049,430	16,072,570



## (2) 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22年1月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
売上高	525,078	507,420
売上原価	469,724	413,734
売上総利益	55,353	93,685
販売費及び一般管理費	170,762	167,673
営業損失(△)	△115,408	△73,987
営業外収益		
受取利息	37	57
受取配当金	154	159
為替差益	—	41,564
持分法による投資利益	—	89
その他	571	2,592
営業外収益合計	763	44,463
営業外費用		
支払利息	23,835	21,420
為替差損	9,695	—
持分法による投資損失	1,853	13,683
その他	695	913
営業外費用合計	36,079	36,017
経常損失(△)	△150,725	△65,541
特別利益		
投資有価証券売却益	1,985	—
新株予約権戻入益	—	476
固定資産売却益	—	11,653
特別利益合計	1,985	12,130
特別損失		
固定資産除却損	19	5
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	1,472
特別損失合計	19	1,477
税金等調整前四半期純損失(△)	△148,760	△54,888
法人税、住民税及び事業税	12,410	20,277
法人税等合計	12,410	20,277
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	—	△75,165
四半期純損失(△)	△161,171	△75,165

## (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22年1月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失(△)	△148,760	△54,888
減価償却費	45,841	35,674
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,742	△3,380
退職給付引当金の増減額(△は減少)	118	122
受取利息及び受取配当金	△191	△217
支払利息	23,835	21,420
為替差損益(△は益)	—	2,581
持分法による投資損益(△は益)	1,853	13,594
固定資産売却損益(△は益)	—	△11,653
売上債権の増減額(△は増加)	10,604	13,656
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	70,771	△92,987
有価証券及び投資有価証券売却損益(△は益)	△1,985	—
たな卸資産の増減額(△は増加)	4,460	5,209
開発事業支出金の増減額(△は増加)	2,708	34,575
預り保証金の増減額(△は減少)	△1,896	30,150
仕入債務の増減額(△は減少)	△23,637	1,187
未払費用の増減額(△は減少)	6,829	△17,851
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△17,912	△28,685
その他の流動負債の増減額(△は減少)	44,625	△8,326
その他の固定資産の増減額(△は増加)	19	151
その他	21,032	15,168
小計	35,575	△44,497
利息及び配当金の受取額	191	217
利息の支払額	△24,321	△21,625
法人税等の支払額	△7,940	△19,946
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,504	△85,852
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△2	△1
有形固定資産の取得による支出	△3,410	△68,957
有形固定資産の売却による収入	—	44,092
投資有価証券の売却による収入	8,935	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	△650,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,522	△674,865
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△88,737	—
長期借入金の返済による支出	△59,503	△59,651
自己株式の取得による支出	△80	△22
配当金の支払額	△184	△51
財務活動によるキャッシュ・フロー	△148,505	△59,725
現金及び現金同等物に係る換算差額	204	△2,518
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△139,274	△822,961
現金及び現金同等物の期首残高	506,093	1,256,452
現金及び現金同等物の四半期末残高	366,818	433,490

## (4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (5) セグメント情報

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

## 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは事業部門を基礎としたサービス別のセグメントから構成されており、「宿泊事業」、「住宅等不動産開発事業」、「霊園事業」、「証券投資事業」の4つを報告セグメントとしております。各セグメントの内容は、以下のとおりであります。

- (1) 宿泊事業 ……………リゾートホテル・旅館の経営
- (2) 住宅等不動産開発事業 ……店舗・駐車場等の賃貸並びに温泉の給湯及び住宅等不動産開発
- (3) 霊園事業 ……………霊園の開発及び経営
- (4) 証券投資事業 ……………金融商品による運用

## 2 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

当第2四半期連結累計期間(自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	合計
	宿泊事業	住宅等不動産 開発事業	霊園事業	証券投資事 業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	147,535	138,011	220,461	1,412	507,420	—	507,420
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	147,535	138,011	220,461	1,412	507,420	—	507,420
セグメント利益又は損失 (△)	△56,396	69,119	26,450	1,412	40,586	△114,573	△73,987

(注)1. セグメント利益の調整額△114,573千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業損失と一致しております。

## (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

## (7) 重要な後発事象

「第三者割当により発行される新株式の募集、アゴーラ・ホスピタリティーズとの業務委託及び資本提携、守口ロイヤルパインズホテルの事業の譲受け及び不動産信託受益権の取得」

## 1. (第三者割当により発行される新株式の募集)

当社は、平成23年7月20日開催の取締役会において、第三者割当により発行される新株式（普通株式 54,691,248株）の募集を行うことについて決議しました。当該決議に基づいて、当社はアルファ・コンセプト・インベストメント・リミテッドを割当先とした第三者割当による株式の発行を行い、平成23年8月5日に払込が完了しました。発行価格は1株につき26円（総額1,421,972,448円）、資本組入額は13円（総額710,986,224円）、資本準備金組入額は13円（総額710,986,224円）となります。この結果、資本金は11,415,834千円、資本準備金は5,105,960千円、発行済株式数は274,158,934株となり、アルファ・コンセプト・インベストメント・リミテッドは20%の議決権割合を持つ第二位の株主となります。

## (1) 第三者割当の理由

経営戦略の見地からホテル事業の拡充を図る為に新規のホテル事業への投資が必要という結論に達し、その資金の調達および財政基盤の安定化のため第三者割当を行うことになりました。引受会社の親会社であるホニー・キャピタル・ファンド2008・ジーピー・リミテッドの取締役であるジョン・H・ジャオ氏と当社会長であるデビット・チュウは知人であり、東海観光株式会社のホテル事業に対する投資方針とファンド2008・ジーピー・リミテッドの投資方針が合致したことから今回の第三者割当につながりました。今後の動きとして、ホテル資産保有特別目的会社の組成・匿名組合出資を行い、またアゴーラ・ホスピタリティーズと業務委託・資本提携し、新規にホテル事業を取得していきます。

## (2) 第三者割当の概要

- ①発行期日（払込期日）：平成23年8月5日
- ②発行済株式数（募集株式の数）：普通株式 54,691,248株
- ③発行価格（払込金額）：1株につき26円
- ④発行価格の総額（払込金額の総額）：1,421,972,448円
- ⑤資本組入額（増加する資本金の額）：1株につき13円 総額 710,986,224円
- ⑥資本準備金組入額（増加する資本準備金の額）：1株につき13円 総額 710,986,224円
- ⑦募集又は割当の方法：第三者割当の方法による
- ⑧割当先：アルファ・コンセプト・インベストメント・リミテッド

## 2. (株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズとの業務委託・資本提携について)

当社は平成23年7月20日開催の取締役会において株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズとの業務委託・資本提携について決議し、当社の今後のホテル事業の取得に関する業務及び取得したホテル事業の運営に関する業務を、アゴーラ・ホスピタリティーズに全面的に委託することとしました。また、ホテルの運営管理の包括的な業務委託先となるアゴーラ・ホスピタリティーズの財務基盤を強化しつつ、同社の支配権を取得することを可能とするため、同社が第三者割当の方法により発行する無担保転換社債型新株予約権付社債の全額を引き受けることとしました。

## (1) 業務委託・資本提携の理由

当社は主力事業である宿泊事業の一環としてホテル事業を拡充するとともに、当社の資産規模の更なる拡大を図ることとしており、かかるホテル事業の拡充にあたり、ホテル事業を取得しホテルを運営管理する仕組みとして、アゴーラ・ホスピタリティーズとの業務委託・資本提携を行うものです。

アゴーラ・ホスピタリティーズは、ホテルの運営、企画開発、再生・リブランド等の事業を営む会社として、野尻湖や奥志賀等の観光地でのホテル経営に輝かしい実績を有しており、当社取締役らとも宿泊事業について共鳴する関係にあります。また当社は、すでに平成22年2月に、当社がその資産を所有して宿泊事業を営んでいる今井荘及び南山荘について、アゴーラ・ホスピタリティーズとの間で、その運營業務の委託を目的とするマネジメント契約を締結しております。

## (2) 取得する新株予約権付社債の概要

- ① 社債の名称 : 株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズ第1回無担保転換社債型新株予約権付社債
- ② 社債総額 : 50,000,000円
- ③ 利率 : 利息を付さない
- ④ 償還期日 : 平成25年8月5日
- ⑤ 発行期日(払込期日) : 平成23年8月5日
- ⑥ 新株予約権の数 : 1個
- ⑦ 転換価額 : 1株当たり22,222円
- ⑧ 転換期間 : 平成23年9月1日から平成25年8月5日まで

## (3) 株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズの子会社化

当社の取締役である浅生亜也は、アゴーラ・ホスピタリティーズの100%株主であり、代表取締役でもあります。また、当社が本新株予約権付社債の払込みの実行により、株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズの資金調達額の総額の過半について融資を行うことになり、同社を実質的に支配していると判断し子会社化することになりました。

なお、アゴーラ・ホスピタリティーズの子会社である株式会社アゴーラ・ホテルマネジメント野尻湖も当社の子会社となります。

### ① 異動する子会社(株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズの概要)

- a. 商号 : 株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズ
- b. 代表者 : 浅生亜也
- c. 所在地 : 東京都千代田区麹町四丁目8番地
- d. 設立年月日 : 平成19年9月4日
- e. 主な事業の内容 : ホテル等の宿泊施設の経営・運営・コンサルティング
- f. 資本金の額 : 10,000,000円
- g. 大株主構成 : 浅生亜也 100%

### ② 異動する子会社(株式会社アゴーラ・ホテルマネジメント野尻湖の概要)

- a. 商号 : 株式会社アゴーラ・ホテルマネジメント野尻湖
- b. 代表者 : 浅生亜也
- c. 所在地 : 長野県上水内郡信濃町大字内海4847番地

- d. 設立年月日 : 平成20年8月11日
- e. 主な事業の内容 : 野尻湖ホテル エルボスコの経営・運営
- f. 資本金の額 : 3,000,000円
- g. 大株主構成 : 浅生亜也 100%

### 3. (新規子会社の設立)

平成23年7月20日開催の取締役会において決議された第三者割当により発行される新株式の募集、アゴーラ・ホスピタリティーズとの業務委託及び資本提携、守口ロイヤルパインズホテルの事業の譲受け及び不動産信託受益権の取得に基づき、新たに展開するホテルビジネスの一環として新規子会社を設立いたしました。

#### 新規子会社の概要

- (1) 商号 : 株式会社アゴーラ・ホテルマネジメント大阪
- (2) 代表者 : 浅生亜也
- (3) 所在地 : 大阪府守口市河原町10番5号
- (4) 設立年月日 : 平成23年7月25日
- (5) 主な事業の内容 : ホテル、旅館等の施設の経営、運営、管理
- (6) 資本金の額 : 100,000円
- (7) 発行済株式総数 : 2株
- (8) 大株主構成 : 東海観光株式会社 100%

### 4. (守口ロイヤルパインズホテル事業譲受および不動産信託受益権の取得)

平成23年7月20日、当社はロイヤルパインズ株式会社との間で守口ロイヤルパインズホテルの事業譲渡契約を締結しました。譲受価格は100,000円です。この後、当社の100%子会社である株式会社アゴーラ・ホテルマネジメント大阪に上記事業譲渡契約上の譲受人たる地位を承継させ、9月1日に取引を完了させます。

#### (1) 不動産信託受益権の取得

平成23年7月20日、当社は、ロイヤルパインズアセットホールディングス特定目的会社との間で守口ロイヤルパインズホテルの不動産(守口ロイヤルパインズホテルとして賃貸稼働中)を信託財産とする不動産信託受益権の売買契約を締結しました。取得価格は999,900,000円(建物消費税込)です。

この後、設立されるギャラクシー合同会社(仮称)に買主たる地位を承継させ、9月1日に受益権の決済・引き渡しが行われます。

#### (2) 事業譲受および不動産信託受益権の取得の理由

当社は、当社の主力事業である宿泊事業の一環としてホテル事業を拡充するとともに、当社の資産規模の更なる拡大を図ることとしており、かかるホテル事業の拡充の第一弾として、ロイヤルパインズ株式会社およびロイヤルパインズアセットホールディングス特定目的会社から、その守口ロイヤルパインズホテルの事業を譲り受け、不動産に係る不動産信託受益権を取得します。