

**【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5月14日
【四半期会計期間】	第36期第1四半期(自平成26年1月1日 至平成26年3月31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1四半期連結 累計期間	第36期 第1四半期連結 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 3月31日	自平成26年 1月1日 至平成26年 3月31日	自平成25年 1月1日 至平成25年 12月31日
売上高 (千円)	261,086	563,126	1,053,234
経常利益 (千円)	25,049	50,490	60,250
四半期(当期)純利益 (千円)	22,702	46,736	55,277
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	22,721	46,688	55,363
純資産額 (千円)	148,183	666,993	190,305
総資産額 (千円)	2,053,283	2,564,941	2,013,494
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	2.38	3.95	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)	-	3.95	-
自己資本比率 (%)	7.2	25.9	9.0

(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。また、前第1四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。この結果、当社グループの不動産管理事業は、当社及び当該3社が営むこととなり、当社グループの事業規模拡大及び新たな事業機会の獲得に寄与していくものと判断しております。

平成26年3月31日現在において、当社グループは、当社及び連結子会社7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1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクは、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。

（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あります。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】

当社は、平成26年1月17日開催の取締役会決議に基づき、Belgravia Capital Limited（セーシェル）との間で、柏雅資本集団控股有限公司（Belgravia Capital Group Holdings Limited）（香港）（以下「香港柏雅」という。）の全株式を取得する株式譲渡契約を締結し、当該会社を子会社化いたしました。それに伴い香港柏雅の子会社、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（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2社を含む合計3社（3社を総称して、以下「ベルグラビアグループ」という。）が当社の連結子会社となりました。

（株式取得の目的）

香港柏雅の100%子会社である酒店管理は現時点で2棟のサービスアパートメント（中国無錫市・2棟合計700室）の運営管理のコンサルティングを主な事業としており、酒店管理の100%子会社である投資管理は、現時点で1棟のサービスアパートメント（中国上海市・126室）の運営管理を行っております。ベルグラビアグループは2007年から、サービスアパートメントの運営管理を行っており、その事業開始時より、日本のお客様を中心に利用していただくことを目的として、日本と欧州の宿泊サービスの利点を積極的に取り込み、きめ細かいサービス及び「快適、安心、喜び」の体験をお客様に提供し続けております。今後も、上海市、無錫市などで新たなサービスアパートメントの管理を取得する計画を進めております。当社は、本件株式取得により、ベルグラビアグループがこれまで築いてきた中国におけるサービスアパートメント管理事業の事業基盤を取得し、当社グループの事業規模拡大を図ることが見込まれること、当社がこれまで培ってきた日本のマンション賃貸管理事業のノウハウをベルグラビアグループのサービスアパートメント管理事業のサービス向上に活かすことによって、ベルグラビアグループのより一層の事業拡大が期待できること、さらには、ベルグラビアグループの中国における事業基盤を利用することで、中国における様々な事業機会を当社が獲得する可能性が広がることなどを勘案し、本件株式取得は、当社の中長期的な企業価値向上に資するものであり、本件株式購入価格も妥当であると判断し、本件株式取得を行うことを決定いたしました。

### 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1四半期連結累計期間（平成26年1月1日～平成26年3月31日）における我が国経済は、消費税増税の駆け込み需要による一時的な国内需要の振れを伴いつつも、企業収益や雇用・所得環境が改善するもとで基調的には緩やかな回復を継続しておりますが、新興国・資源国経済の動向、欧州債務問題の今後の展開や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、日本経済の先行きが左右されるリスクは残されているものと思われれます。

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、新築マンションの価格が上昇しつつも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1四半期連結累計期間の売上高は563百万円（前年同四半期比115.7%増）、営業利益60百万円（前年同四半期比74.8%増）、経常利益50百万円（前年同四半期比101.6%増）、四半期純利益46百万円（前年同四半期比105.9%増）となりました。なお、当第1四半期連結会計期間において新た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は、みなし取得日を当第1四半期連結会計期間の末日としているため、当該3社の業績は、当第1四半期連結累計期間の業績には含まれておりません。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

1棟売却契約を締結しております新築投資用マンションの一部引渡し(36戸中23戸)を行い、売上高は295百万円(前年同四半期は売上なし)、営業利益は32百万円(前年同四半期は利益計上なし)となりました。

(不動産管理事業)

管理しております賃貸マンション等のリフォーム関連の売上が増加し、売上高は114百万円(前年同四半期比7.8%増)、営業利益は59百万円(前年同四半期比8.2%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94百万円(前年同四半期比1.6%減)、営業利益は13百万円(前年同四半期比0.4%減)となりました。

(不動産仲介事業)

売買仲介の売上が増加したものの、賃貸仲介の売上が減少し、売上高は44百万円(前年同四半期比3.8%減)、営業利益は7百万円(前年同四半期比53.6%減)となりました。

(不動産ファンド事業)

ビジネスホテルファンド1物件の運営により、売上高は12百万円(前年同四半期比0.0%増)、営業利益は7百万円(前年同四半期比8.7%増)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記載しております。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1四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551百万円増加し、2,564百万円となりました。これは主に現金及び預金が301百万円増加し、のれんが新たに200百万円計上されたことによるものであります。

(負債)

当第1四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74百万円増加し、1,897百万円となりました。これは主に支払手形及び買掛金が162百万円増加し、前受金が100百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第1四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476百万円増加し、666百万円となりました。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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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)従業員数

当第1四半期連結累計期間において、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、それに伴い中国においてサービスアパートメントの運営・管理を行っている柏雅酒店管理（上海）有限公司、上海柏雅投資管理有限公司を新たに連結の範囲に含めたことにより、不動産管理事業に係る従業員数が大幅に増加しております。当第1四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その子会社の従業員数51名とあわせて合計65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その子会社の臨時雇用者数は0名であり、当社グループの不動産管理事業に係る当第1四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。

(6)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1四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ありません。

販売実績

当第1四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1四半期連結累計期間 自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日	当第1四半期連結累計期間 自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日	前年同 四半期比 (%)
不動産販売事業（千円）	-	295,809	-
不動産管理事業（千円）	106,584	114,900	107.8
不動産賃貸事業（千円）	96,337	94,789	98.4
不動産仲介事業（千円）	46,164	44,426	96.2
不動産ファンド事業（千円）	12,000	12,000	100.0
報告セグメント計（千円）	261,086	561,926	215.2
その他（千円）	-	1,200	-
合計（千円）	261,086	563,126	215.7

- (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。

### 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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年5月14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1月1日 ~平成26年3月31日 (注)	2,500,000	12,138,200	218,750	1,365,168	218,750	1,340,608

(注) 新株予約権行使による増加であります。

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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1四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12月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

なお、当第1四半期会計期間において、新株予約権の行使により発行された株式は含まれておりません。

【発行済株式】

平成26年3月31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9,554,400	95,544	-
単元未満株式	600	-	-
発行済株式総数	9,638,200	-	-
総株主の議決権	-	95,544	-

【自己株式等】

平成26年3月31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1四半期連結会計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31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1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	340,490	641,939
受取手形及び売掛金	46,118	87,479
商品及び製品	6,003	5,706
販売用不動産	1,499,715	1,648,062
仕掛販売用不動産	176,506	-
原材料及び貯蔵品	2,316	3,445
その他	67,878	97,941
貸倒引当金	34,247	38,366
流動資産合計	1,104,783	1,446,208
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	30,294	30,294
減価償却累計額	19,565	19,904
建物及び構築物(純額)	10,729	10,390
車両運搬具	1,537	5,559
減価償却累計額	1,537	3,950
車両運搬具(純額)	-	1,608
工具、器具及び備品	48,947	138,100
減価償却累計額	46,223	123,432
工具、器具及び備品(純額)	2,723	14,668
土地	12,451	12,451
リース資産	11,113	11,113
減価償却累計額	8,890	9,446
リース資産(純額)	2,222	1,667
有形固定資産合計	28,127	40,786
<b>無形固定資産</b>		
のれん	-	200,405
その他	510	410
無形固定資産合計	510	200,816
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	293	245
長期貸付金	4,785	4,785
繰延税金資産	4,727	4,691
投資不動産	1,011,027	1,011,027
減価償却累計額	188,797	192,167
投資不動産(純額)	1,822,229	1,818,860
その他	53,303	53,813
貸倒引当金	5,266	5,266
投資その他の資産合計	880,073	877,130
固定資産合計	908,711	1,118,732
資産合計	2,013,494	2,564,941

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	18,090	180,530
短期借入金	1 571,300	1 552,300
1年内返済予定の長期借入金	1 39,600	1 39,600
前受金	313,529	212,810
預り金	306,798	328,647
未払法人税等	7,708	8,248
賞与引当金	2,689	1,313
その他	42,640	46,158
流動負債合計	1,302,356	1,369,609
固定負債		
長期借入金	1 150,500	1 137,300
退職給付引当金	18,416	18,567
長期預り保証金	343,636	364,191
その他	8,280	8,280
固定負債合計	520,832	528,338
負債合計	1,823,189	1,897,947
<b>純資産の部</b>		
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	1,940,826
自己株式	99,912	99,912
株主資本合計	180,801	665,038
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	23	24
その他の包括利益累計額合計	23	24
新株予約権	9,480	1,980
純資産合計	190,305	666,993
負債純資産合計	2,013,494	2,564,941

## (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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
売上高	261,086	563,126
売上原価	157,282	431,370
売上総利益	103,803	131,755
販売費及び一般管理費	69,037	70,997
営業利益	34,765	60,758
営業外収益		
受取利息	3	14
保険解約返戻金	446	-
設備賃貸料	194	225
その他	463	713
営業外収益合計	1,107	953
営業外費用		
支払利息	10,617	6,790
支払手数料	-	1,596
為替差損	-	2,509
その他	206	323
営業外費用合計	10,823	11,220
経常利益	25,049	50,490
税金等調整前四半期純利益	25,049	50,490
法人税、住民税及び事業税	2,312	3,718
法人税等調整額	35	35
法人税等合計	2,347	3,754
少数株主損益調整前四半期純利益	22,702	46,736
少数株主利益	-	-
四半期純利益	22,702	46,736

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	22,702	46,736
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19	48
その他の包括利益合計	19	48
四半期包括利益	22,721	46,688
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,721	46,688

【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

当第1四半期連結会計期間より、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。なお、みなし取得日を当第1四半期連結会計期間の末日としているため、当第1四半期連結会計期間は貸借対照表のみを連結しております。

(2) 変更後の連結子会社の数

7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1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
販売用不動産	499,715千円	499,715千円
投資不動産	645,546	642,753
合計	1,145,262	1,142,469

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1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
借入金	761,400千円	729,200千円
(短期借入金)	(571,300)	(552,300)
(1年内返済予定の長期借入金)	(39,600)	(39,600)
(長期借入金)	(150,500)	(137,300)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
減価償却費	4,640千円	4,662千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年3月31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1四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1四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1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年3月31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1四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1四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1四半期連結会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1四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1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年3月31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	-	106,584	96,337	46,164	12,000	261,086	-	261,086	-	261,086
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	2,400	-	-	-	2,400	-	2,400	2,400	-
計	-	108,984	96,337	46,164	12,000	263,486	-	263,486	2,400	261,086
セグメント利益	-	54,717	13,724	15,191	6,566	90,199	3	90,196	55,430	34,765

(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 55,430千円は、セグメント間取引消去 2,400千円、各セグメントに配分していない全社費用 53,030千円であります。

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1四半期連結累計期間（自平成26年1月1日至平成26年3月31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	295,809	114,900	94,789	44,426	12,000	561,926	1,200	563,126	-	563,126
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	2,400	-	-	-	2,400	-	2,400	2,400	-
計	295,809	117,300	94,789	44,426	12,000	564,326	1,200	565,526	2,400	563,126
セグメント利益	32,959	59,212	13,669	7,045	7,138	120,025	688	120,714	59,955	60,758

(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 59,955千円は、セグメント間取引消去 2,400千円、各セグメントに配分して  
いない全社費用 57,555千円であります。

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1四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情報

当第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、それに伴い柏雅酒店管理(上海)有限公司、上海柏雅投资管理有限公司を新たに連結の範囲に含めております。これにより、前連結会計年度の末日に比べ、当第1四半期連結会計期間末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479百万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、当第1四半期連結累計期間において、のれんが200百万円増加しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

(柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)及びその子会社、孫会社の取得)

#### 1. 企業結合の概要

##### (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)及びその子会社(柏雅酒店管理(上海)有限公司)、孫会社(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の運営及び運営管理等

##### (2) 企業結合を行った主な理由

柏雅資本集団控股有限公司(Belgravia Capital Group Holdings Limited)(香港)の100%子会社である柏雅酒店管理(上海)有限公司は、現時点で2棟のサービスアパートメント(中国無錫市・2棟合計700室)の運営管理のコンサルティングを主な事業としており、柏雅酒店管理(上海)有限公司の100%子会社である上海柏雅投資管理有限公司は、現時点で1棟のサービスアパートメント(中国上海市・126室)の運営管理を行っております。当該各会社は、今後も、上海市、無錫市などで新たなサービスアパートメントの管理を取得する計画を進めております。当社は、当該各会社がこれまで築いてきた中国におけるサービスアパートメント管理事業の事業基盤を取得し、当社グループの事業規模拡大を図ることが見込まれること、さらには、当該各会社の中国における事業基盤を利用することで、中国における様々な事業機会を当社が獲得する可能性が広がることなどを目的としております。

##### (3) 企業結合日

平成26年2月28日

##### (4) 企業結合の法的形式

現金による株式の取得

##### (5) 結合後企業の名称

企業結合後の名称の変更はありません。

##### (6) 取得した議決権比率

100%

##### (7) 取得企業を決定にするに至った主な根拠

現金を対価とした株式の取得により、当社が同社の議決権の100%を取得したことによるものであります。

#### 2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

平成26年3月31日をみなし取得日としているため当四半期連結累計期間の業績には含まれておりません。

#### 3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

株式取得の対価	203百万円
取得に直接要した費用 アドバイザリー費用他	16百万円
取得原価	219百万円

#### 4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

##### (1) 発生したのれん金額

200百万円

##### (2) 発生原因

主として、今後の中国における事業展開によって期待される将来の超過収益力であります。

##### (3) 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却



## (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、潜在株式調整後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1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	2円38銭	3円95銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	22,702	46,736
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)	22,702	46,736
普通株式の期中平均株式数(株)	9,555,000	11,835,000
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	3円95銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	46,736
普通株式増加数(株)	-	9,367
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	-	-

(注) 前第1四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。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 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5月13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1四半期連結会計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31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26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。

#### 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。