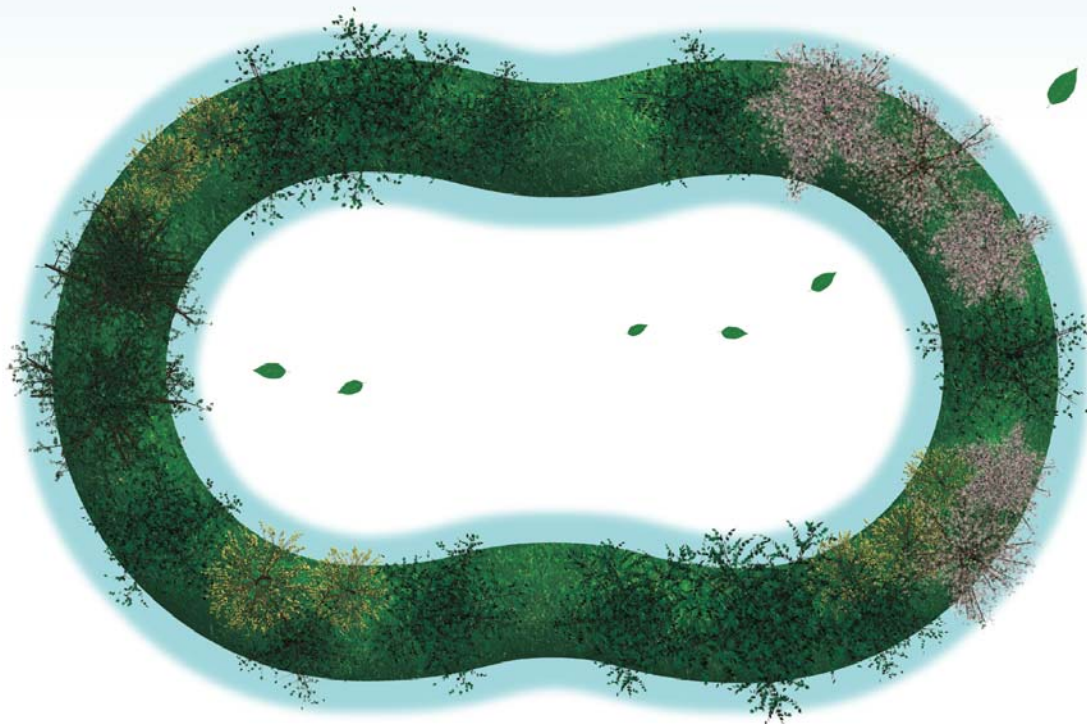


FACT BOOK 2013

2013年11月期 第1四半期 [国際会計基準]

For the First Three Months of the Fiscal Year Ending November 30, 2013 [IFRS]



T O S E I
トーセイ株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門四丁目2番3号 虎ノ門トーセイビル
お問合せ:経営企画部(IR担当) Tel:03-3435-2864 Fax:03-3435-2866
URL <http://www.toseicorp.co.jp>

Toranomon Tosei Building, 4-2-3 Toranomon, Minato-ku, Tokyo 105-0001
Inquiries:Office of Corporate Planning(IR Desk)
Phone:(81)3-3435-2864 Fax:(81)3-3435-2866
URL <http://www.toseicorp.co.jp/english>

目次

Contents

・財務ハイライト	Financial Highlights	2
・経営指標	Performance Indicators	2
・一株当たり指標及びその他指標	Per Share and Other Indicators	2
・アセットマネジメント受託資産残高	Assets Under Management	2
・財政状態計算書	Statement of Financial Position	3
・包括利益計算書	Statement of Comprehensive Income	4
・キャッシュフロー計算書	Statement of Cash Flows	4

<ご注意>

当社は、決算短信および有価証券報告書等の資料におきまして、2012年11月期まで日本会計基準(J-GAAP)を適用しておりましたが、2013年3月にシンガポール証券取引所へ上場したことにもない、2013年11月期より国際会計基準(以下、IFRS)を適用しております。本資料におきましては、参考情報として全期間をIFRSにて記載しておりますのでご注意ください。

<Note>

We had previously adopted Japanese Generally Accepted Accounting Policies (J-GAAP) to our financial statements and annual securities reports that were prepared by the end of FY2012, however, with the listing on the Singapore Exchange in March 2013, we have been disclosing the financial statements according to a new accounting policy, International Financial Reporting Standards (IFRS) since December 2012. Due to this fact, the reference figures provided in this document have been prepared under IFRS.

財務ハイライト Financial Highlights (連結 Consolidated)

百万円(¥ million)		2009	2010	2011	2012	2013 1Q
売上高	Revenue	33,622	26,439	24,760	24,195	15,501
不動産流動化事業	Revitalization Business	9,962	8,149	12,040	5,980	7,107
不動産開発事業	Development Business	16,556	11,682	5,256	10,985	6,570
不動産賃貸事業	Rental Business	3,422	2,591	2,533	2,455	531
不動産ファンド・コンサルティング事業	Fund and Consulting Business	896	1,077	1,234	776	410
不動産管理事業	Property Management Business	2,597	2,768	3,514	3,156	789
オルタナティブインベストメント事業	Alternative Investment Business	186	170	180	841	90
営業利益	Operating profit	1,717	1,402	2,282	2,856	1,615
税引前利益	Profit before tax	929	588	1,509	2,218	1,407
当期利益	Profit for the year / period	479	307	740	1,465	866
資産	Total assets	62,815	63,210	60,599	65,363	58,580
資本	Equity	22,722	24,799	25,307	26,543	27,139

経営指標 Performance Indicators (連結 Consolidated)

		2009	2010	2011	2012	2013 1Q
経営指標	Performance Indicators					
売上高営業利益率(%)	Operating income ratio (%)	5.1	5.3	9.2	11.8	10.4
売上高当期利益率(%)	Profit for the year ratio (%)	1.4	1.2	3.0	6.1	5.6
自己資本当期利益率(ROE)(%)	Return on equity (ROE) (%)	2.1	1.3	3.0	5.7	3.2
資産当期利益率(ROA)(%)	Return on total assets (ROA) (%)	0.7	0.5	1.2	2.3	1.4
自己資本比率(%)	Net worth ratio (%)	36.2	39.2	41.8	40.6	46.3

※ROE=当期利益÷((前期末資本+当期末資本)÷2) ROE=Net income÷((Net assets at preceding year end + Net assets at current year end)÷2)

※ROA=当期利益÷((前期末資産+当期資産)÷2) ROA=Net income÷((Total assets at preceding year end + Total assets at current year end)÷2)

一株当たり指標及びその他指標など Per Share and Other Indicators (連結 Consolidated)

		2009	2010	2011	2012	2013 1Q
基本的一株当たり当期利益(EPS)(円)	Basic earnings per share (EPS) (¥)	1,262.82	711.31	1,620.41	3,207.44	1,896.35
一株当たり資本(BPS)(円)	Book value per share (BPS) (¥)	57,403.23	54,284.32	55,397.85	58,103.26	59,408.08
期末発行済株式数(株)	Issued number of shares at year end	395,840	456,840	456,840	456,840	456,840
一人当たり売上高(百万円)	Revenue per employee (¥ million)	162	133	116	110	70
従業員数(人)	Number of employees	191	206	220	220	221

※一人当たり売上高は、期中平均従業員数にて算出しております。

Revenue income per employee have been calculated using the average number of employees for the period.

アセットマネジメント受託資産残高 Assets Under Management (連結 Consolidated)

百万円(¥ million)		2009	2010	2011	2012	2013 1Q
アセットマネジメント受託資産残高	Assets Under Management	209,143	264,135	285,904	311,335	288,439

※アセットマネジメント受託資産残高には、一部コンサルティング契約等に基づく残高を含んでおります。

※The balance of assets under management includes the balance of assets which were subject to consulting contracts and etc.

財政状態計算書 Statement of Financial Position (連結 Consolidated)

百万円(¥ million)		2009	2010	2011	2012	2013 1Q
資産	Assets					
流動資産	Current assets					
現金及び現金同等物	Cash and cash equivalents	7,852	6,858	8,361	9,410	10,923
売却可能金融資産	Available-for-sale financial assets	10	10	10	10	10
営業債権及びその他の債権	Trade and other receivables	1,033	975	1,205	1,884	1,032
棚卸資産	Inventories	37,981	37,835	33,967	37,417	30,467
その他の資産	Other assets	1	307	22	22	22
資産合計	Total current assets	46,878	45,986	43,567	48,744	42,455
非流動資産	Non-current assets					
有形固定資産	Property, plant and equipment	3,398	3,355	3,341	3,331	3,322
投資不動産	Investment properties	9,483	11,161	11,378	11,695	11,680
無形資産	Intangible assets	92	63	66	43	37
売却可能金融資産	Available-for-sale financial assets	58	56	387	410	394
営業債権及びその他の債権	Trade and other receivables	162	111	125	160	177
その他の資産	Other assets	25	25	8	973	508
繰延税金資産	Deferred tax assets	2,716	2,449	1,724	4	4
非流動資産合計	Total non-current assets	15,936	17,223	17,032	16,618	16,124
資産合計	Total assets	62,815	63,210	60,599	65,363	58,580
負債及び資本	Liabilities and equity					
負債	Liabilities					
流動負債	Current liabilities					
営業債務及びその他の債務	Trade and other payables	1,755	1,316	2,335	3,314	1,923
借入金	Borrowings	16,186	10,825	6,171	7,742	9,706
未払法人所得税等	Current income tax liabilities	55	39	81	72	174
引当金	Provisions	117	136	181	154	113
流動負債合計	Total current liabilities	18,115	12,317	8,770	11,283	11,917
非流動負債	Non-current liabilities					
営業債務及びその他の債務	Trade and other payables	2,137	1,886	1,810	2,136	1,765
借入金	Borrowings	19,106	23,436	23,900	24,659	17,083
退職給付に係る負債	Retirement benefits obligations	409	462	504	541	547
引当金	Provisions	-	-	24	24	24
繰延税金負債	Deferred tax liabilities	324	307	280	173	102
非流動負債合計	Total long-term liabilities	21,977	26,093	26,521	27,535	19,523
負債合計	Total liabilities	40,092	38,411	35,291	38,819	31,440
資本	Equity					
資本金	Share capital	4,452	5,454	5,454	5,454	5,454
資本剰余金	Capital reserves	4,552	5,516	5,516	5,516	5,516
利益剰余金	Retained earnings	13,717	13,827	14,339	15,576	16,167
その他の資本の構成要素	Other components of equity	(0)	0	(2)	(3)	1
資本合計	Total equity	22,722	24,799	25,307	26,543	27,139
負債及び資本合計	Total liabilities and equity	62,815	63,210	60,599	65,363	58,580

包括利益計算書 Statement of Comprehensive Income (連結 Consolidated)

百万円(¥ million)		2009	2010	2011	2012	2013 1Q
売上高	Revenue	33,622	26,439	24,760	24,195	15,501
売上原価	Cost of revenue	28,983	22,367	19,580	18,081	13,036
売上総利益	Gross profit	4,639	4,072	5,180	6,113	2,465
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	2,630	2,678	2,936	3,245	853
その他の収益	Other income	58	17	56	17	4
その他の費用	Other expenses	348	8	17	29	1
営業利益	Operating income	1,717	1,402	2,282	2,856	1,615
金融収益	Finance income	17	12	5	4	1
金融費用	Finance costs	805	826	778	642	209
税引前利益	Profit before tax	929	588	1,509	2,218	1,407
法人所得税	Income tax expense	450	280	769	753	541
当期利益	Profit for the year / period	479	307	740	1,465	866
包括利益	Total comprehensive income for the year / period	477	308	737	1,464	871

キャッシュ・フロー計算書 Statement of Cash Flows (連結 Consolidated)

百万円(¥ million)		2009	2010	2011	2012	2013 1Q
営業活動によるキャッシュフロー	Cash flows from operating activities					
税引前利益	Profit before tax	929	588	1,509	2,218	1,407
減価償却費	Depreciation expense	175	156	172	180	42
引当金及び退職給付に係る負債の増減額	Increase (decrease) in provision and retirement benefits obligations	34	53	41	81	(36)
受取利息及び受取配当金	Interest and dividends income	(17)	(12)	(5)	(4)	(1)
支払利息	Interest expenses	805	826	778	642	209
有形固定資産除却損	Loss on retirement of property, plant and equipment	41	4	0	2	-
営業債権及びその他の債権の増減額	Decrease (increase) in trade and other receivables	331	109	(248)	(793)	757
棚卸資産の増減額	Decrease (increase) in inventories	15,050	(1,594)	3,594	(3,862)	6,947
営業債務及びその他の債務の増減額	Increase (decrease) in trade and other payables	(903)	(678)	1,014	1,301	(1,786)
その他	Other, net	330	(287)	299	26	0
小計	Sub-total	16,777	(834)	7,156	(206)	7,567
利息及び配当金の受取額	Interest and dividends income received	17	13	4	4	1
法人所得税の支払額	Income taxes paid	(3,185)	(46)	(27)	(122)	(39)
営業活動によるキャッシュフロー	Net cash from (used in) operating activities	13,610	(868)	7,134	(325)	7,529
投資活動によるキャッシュフロー	Cash flows from investing activities					
有形固定資産の取得による支出	Purchase of property, plant and equipment	(29)	(14)	(22)	(25)	-1
投資不動産の取得による支出	Purchase of investment properties	(20)	(8)	(45)	(114)	-12
貸付金の回収による収入	Collection of loans receivable	-	-	-	7	-
その他	Other, net	2	1	(370)	189	(0)
投資活動によるキャッシュフロー	Net cash from (used in) investing activities	-47	-21	(438)	56	(14)
財務活動によるキャッシュフロー	Cash flows from financing activities					
短期借入金の純増減額	Net increase (decrease) in current borrowings	-	-	-	384	(361)
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term borrowings	9,230	17,099	11,474	15,777	3,661
長期借入金の返済による支出	Repayments of non-current borrowings	(21,566)	(18,129)	(15,661)	(13,838)	(8,911)
株式の発行による収入	Proceeds from new stock issue	625	1,965	-	-	-
配当金の支払額	Cash dividends paid	(376)	(197)	(228)	(227)	(248)
利息の支払額	Interest expenses paid	(833)	(820)	(774)	(778)	(152)
その他	Other, net	(0)	(1)	(1)	(1)	(0)
財務活動によるキャッシュフロー	Net cash flows from (used in) financing activities	(12,922)	(84)	(5,191)	1,316	(6,012)
現金及び現金同等物の増減額	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	640	(973)	1,503	1,047	1,501
現金及び現金同等物の期首残高	Cash and cash equivalents at beginning of the year / period	7,191	7,832	6,858	8,361	9,410
現金及び現金同等物に係る換算差額	Effect of exchange rate change on cash and cash equivalents	-	-	-	1	2
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	Increase in cash and cash equivalents from newly consolidated subsidiaries	-	-	-	-	9
現金及び現金同等物の期末残高	Cash and cash equivalents at end of the year / period	7,832	6,858	8,361	9,410	10,923