

第 22 期  
メ ッ ツ レ ポ ー ト  
(第 2 四半期事業報告書)

自 平成21年 4 月 1 日

至 平成21年 9 月 30 日

**MET'S**  
CORPORATION

株式会社メッツ

# 株主の皆様へ

株主の皆様、ならびに関係各位におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

また、平素は格別のご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

第2四半期の赤字および配当の無配と、株主の皆様はもとよりメツツにかかわる全ての方にご迷惑・ご心配をおかけすることになったことを、この場を借りて改めて心よりお詫び申し上げます。

上期における当社の事業概況ですが、まずバリューアップ事業におきましては、バリューアップを行った不動産賃貸は安定し、今期からスタートしたスマートフォンコンテンツの企画・製作は順調に推移、セキュリティシステム敷設につきましては経済状況の悪化から予算の縮小および案件検討期間の長期化のため前期より減少しておりますが、事業部全体としてはほぼ予算どおりに推移することができております。

しかしながら、当社の収益の柱であったリアルエステート事業の取り巻く環境は、依然として厳しさを増しています。

急激な景気減速で停滞する民間再開発事業を公的資金で支援するために、今年初めに発表された「公的資金を使った再開発事業支援の仕組み」導入で回復することを期待されたものの（※1）、「(独)都市再生機構」の土地取得の実績は、当初の期待を大きく裏切り、3年間の時限措置であったにも関わらず、本年末で終結が囁かれ、同じく「(財)民間都市開発推進機構」による土地取得業務に関しても、国からの貸付金・補助金の残高が2008年度末で計1,259億円と生かし切れず、拠出元の国土交通省に対し、不要額を返還させるよう検査院から求められるなど、政策面のちぐはぐさが露呈して、一向に回復の兆しを見出すことができません。

また、与党の政権交代により、不動産業・建設業に対する風当たりがより一層強くなりつつあります。

(※1) 2009年4月24日日本経済新聞朝刊の掲載記事では、「3年間の時限措置で計7,000億円の資金支援を実施する」と発表。

このような環境下ではありますが、当社の所有する西麻布一丁目の不動産については、隣接地の所有者変更があったことで、一団の土地としての売却が可能となり、早期売却を実現ができるよう、最優先課題として売却活動を進めております。

また、当社では前期より大幅な経費縮小・リストラを執行し、事実大幅な経費縮小を実現してまいりました。バリューアップ事業において、スマートフォン事業は今後の大きな成長の可能性を感じられる事業であり、セキュリティおよびバリューアップした不動産による賃料収入事業も安定感がある事業であることから、より一層の創意・工夫により成長を加速していく所存ですが、バリューアップ事業だけで現時点で会社全体の経費を支えるまでには成長できていない状況です。

リアルエステート事業は、平成17年3月期～平成20年3月期の決算期において当社の成長および収益拡大に大きく貢献したものの、保有する不動産の売却が進み、100年に一度の未曾有の金融マーケットおよび不動産市場の不況から抜け出せない限り、今後の成長路線が描けない状況にあります。

現在の当社にとって、前述の状況および経営に大きく影響を与えている不動産保有および借入金による金利の支払いを考慮すると、最も優先順位が高く、かつ効率的な経営をするためには、保有する不動産物件が優位な条件で売却することに尽きると考えております。

現在、よりクレジットの高い購入者に当該用地の購入を検討していただいているなど売却に向けて確実に進んでいるものの、金融マーケット、不動産市況、いずれも完全に底を打ったと実感させる指標や近い将来の成長を予感させる出来事もなく、購入者の強い購入意欲や資金の有効投資の決定に大きな影を落とし、売買双方が納得いく条件での売却に結びついていない厳しい状況下ではありますが、課題をクリアできるよう、社員一丸となって尽力していく所存です。

何卒、引き続き、ご理解、ご支援、ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

平成21年12月

代表取締役会長 永 田 典 久  
代表取締役社長 山 口 雅 幸

# 営業の概況

## 市場の動向および営業の経過と成果

(当社を取り巻く事業環境について)

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、昨年秋に起こった世界的な金融危機に端を発した景気の後退が依然として続く厳しい状況下にあります。企業収益や民間設備投資は減少し、雇用情勢も悪化の傾向に歯止めがかからず厳しさを増し、景気の先行きは依然として不透明な状況です。

当社が属する不動産業界においても、このような経済環境を背景とした金融機関による不動産案件への慎重な融資姿勢が継続しており、不動産の流動性が低下している状況にあります。本格的な不動産市況の回復にはさらに時間を要するものと思われま

(事業別概況について)

このような事業環境の中、リアルエステート事業におきましては、国内外問わず有力な事業法人や不動産投資会社などとの折衝を重ね、当社の販売用不動産の売却に注力してまいりましたが、不動産市況の停滞は依然として長引いており、売却には至りませんでした。しかしながら、国内外の投資家の投資窓口として安定した収益確保を図るフィービジネスにつきましては、国内投資家の投資窓口としてマッチング作業を完了し、フィーを獲得しております。当社では、販売用不動産の売却だけでなく、不動産物件の取得・企画・開発から運用・売却までワンストップで行う「不動産売買業務」および不動産物件の売手と買手のマッチングによるフィービジネスや不良債権ビジネス、未完成建物付不動産のアレンジメントも手掛ける「不動産担保付債権および不動産ファンド業務」を展開しています。

なお、当社が保有する販売用不動産の評価については、時価の下落が認められないため評価損は計上しておりません。

バリューアップ事業におきましては、安定した売上に依存し、堅調に推移いたしました。当社は創業当時からのコアコンピタンスであるソフトウェア・サーバアプリケーションの企画・開発力を生かし、テナントおよび不動産事業運営の効率化を図るオリジナリティのあるシステムを開発する「IT開発業務」および保有不動産のバリューアップを図るシステム開発や、当社の開発技術が生かされる新たなプラットフォームに対してのアプリケーション企画・制作等を行う「コンテンツ開発業務」を展開しています。また、期初にはスマートフォンの企画・制作に関する契約を締結したアプリケーション販売会社より、予定どおり業務委託を受け納品しており、当初予算どおり推移しております。

セキュリティシステムの導入に関しましては、新規導入と共にリプレースの顧客獲得に向けて導入提案を推進しております。しかしながら社会経済の悪化からマンション、商業ビル、オフィスビル等の導入先において導入決定までの検討期間の長期化が常態化しており、総合的な導入数は前年同四半期よりも減少しております。この他、当社独自のIT技術、サービスを駆使することで管理費などを大幅に軽減し収益性を高めるバリューアップを行った不動産につきましては、安定的に得られる賃料収入を中心に堅調に推移しました。

(当第2四半期の業績について)

この結果、当第2四半期累計期間の売上高は173,365千円（前年同四半期比29,822千円の減収）の計上となりました。営業損失は35,005千円（前年同四半期比72,779千円の改善）、経常損失は86,903千円（前年同四半期比60,621千円の改善）、四半期純損失は87,759千円（前年同四半期比115,980千円の改善）となりました。これにより1株当たり四半期純損失は179円91銭となりました。

## 下期の見通し

(下期の業績予想について)

不動産業界においては引き続き厳しい状況が予想されます。当社の業績はリアルエステート事業における売上金額比率が高くなっており、これによる通期事業計画へのリスクとしては保有する販売用不動産の大型化により販売用不動産の開発期間が延びることや、また完成・販売期間として決算期を跨ぐ場合、市場環境の更なる悪化等で人気商業地域に特化し取得を行っている物件でさえも売却価格下落や交渉に時間を要し予定収益を圧迫した場合などが想定されます。

当社保有の販売用不動産につきましては、引き続き国内外問わず事業法人や不動産投資会社からの引き合いもあるため、売却に向けた交渉を重ねてまいります。また、新たなコンテンツ開発の企画・制作につきましても、今後も順次新たなアプリケーションの企画・制作を推し進めてまいります。

当社の通期事業計画は、現時点における入手可能な情報に基づき策定したのですが、不確定要素も内包しているため、今期においては不動産市場の変化に対応した柔軟な事業運営を行う所存です。

以上のような状況に基づき、通期業績予想は所有する販売用不動産が売却に至らなかった場合を想定した上で算出しており、現時点においては平成21年4月1日付で発表しました予想を据え置き、通期売上高400百万円、営業利益1百万円、経常損失110百万円、当期純損失120百万円を見込んでおります。

(利益配分に関する基本方針および当期の配当)

当社は株主各位に対する利益還元を経営の重要な課題の一つとして位置づけております。

当期の配当に関しましては、現時点において持続的に利益が計上できる収益基盤の獲得には至っておらず、また今後も厳しい経営環境が予想されること等を総合的に勘案し、誠に遺憾ながら平成22年3月期第2四半期末の配当は無配とさせていただきます。なお、今期末の配当に関しましては平成21年4月1日付で発表しましたとおり、今後の経済動向、資金調達環境の不透明感を勘案しまして未定とさせていただきます。今後につきましては、持続的に利益が計上できる収益基盤を確保し、復配に努めてまいります。

※業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社で判断したものであります。予想にはさまざまな不確定要素が内在しており、実際の業績はこれらの予想数値と異なる場合がありますので、この業績予想に全面的に依拠して投資等の判断を行うことは差し控えてください。

# 四半期貸借対照表

(単位：千円)

科 目	期 別	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年3月31日)
	当第2四半期会計期間末 (平成21年9月30日)	金 額
		金 額
(資産の部)		
I 流動資産		
1. 現金及び預金	144,018	198,361
2. 売掛金	48,213	43,104
3. 販売用不動産	10,020,466	10,020,466
4. その他	13,196	10,945
流動資産合計	10,225,894	10,272,877
II 固定資産		
1. 有形固定資産	521,974	532,671
2. 無形固定資産	5,070	5,654
3. 投資その他の資産	33,907	34,888
固定資産合計	560,952	573,214
資産合計	10,786,846	10,846,091
(負債の部)		
I 流動負債		
1. 短期借入金	4,003,000	4,000,000
2. 未払法人税等	7,117	7,695
3. その他	18,776	20,963
流動負債合計	4,028,894	4,028,659
II 固定負債		
1. 長期借入金	27,000	—
2. 長期預り保証金	43,951	42,671
固定負債合計	70,951	42,671
負債合計	4,099,845	4,071,330
(純資産の部)		
I 株主資本		
1. 資本金	2,346,750	2,346,750
2. 資本剰余金	3,120,187	3,120,187
3. 利益剰余金	1,220,064	1,307,823
株主資本合計	6,687,001	6,774,761
純資産合計	6,687,001	6,774,761
負債・純資産合計	10,786,846	10,846,091

- (注) 1. 有形固定資産の減価償却累計額 54,175千円  
 2. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

# 四半期損益計算書

(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

科 目	期 別	当第2四半期累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
		金 額
I 売 上 高		173,365
II 売 上 原 価		116,211
売 上 総 利 益		57,154
III 販売費及び一般管理費		92,159
営 業 損 失 (△)		△35,005
IV 営 業 外 収 益		
受 取 利 息		87
債 務 勘 定 整 理 益		777
そ の 他		381
営 業 外 収 益 合 計		1,246
V 営 業 外 費 用		
支 払 利 息		53,012
そ の 他		131
営 業 外 費 用 合 計		53,144
経 常 損 失 (△)		△86,903
VI 特 別 利 益		
有 形 固 定 資 産 売 却 益		681
特 別 利 益 合 計		681
VII 特 別 損 失		
有 形 固 定 資 産 除 却 損		915
特 別 損 失 合 計		915
税引前四半期純損失(△)		△87,137
法人税、住民税及び事業税		622
法 人 税 等 合 計		622
四 半 期 純 損 失 (△)		△87,759

- (注) 1. 1株当たり四半期純損失 179円91銭  
2. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

# 四半期損益計算書

(第2四半期会計期間)

(単位：千円)

科 目	期 別	当第2四半期会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)
		金 額
I 売 上 高		84,186
II 売 上 原 価		46,496
売 上 総 利 益		37,690
III 販売費及び一般管理費		41,770
営 業 損 失 (△)		△4,079
IV 営 業 外 収 益		
受 取 利 息		46
そ の 他		152
営 業 外 収 益 合 計		199
V 営 業 外 費 用		
支 払 利 息		28,734
営 業 外 費 用 合 計		28,734
経 常 損 失 (△)		△32,614
VI 特 別 損 失		
有 形 固 定 資 産 除 却 損		915
特 別 損 失 合 計		915
税引前四半期純損失(△)		△33,530
法人税、住民税及び事業税		188
法 人 税 等 合 計		188
四 半 期 純 損 失 (△)		△33,719

(注) 1. 1株当たり四半期純損失 69円13銭

2. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

# 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

		当第2四半期累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
区 分	金 額	
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
1. 税引前四半期純損失(△)		△87,137
2. 減価償却費		8,866
3. 受取利息		△87
4. 支払利息		53,012
5. 有形固定資産除却損		915
6. 有形固定資産売却損益(△は益)		△681
7. 売上債権の増減額(△は増加)		△5,109
8. 預り保証金の増減額(△は減少)		1,280
9. 未払消費税等の増減額(△は減少)		307
10. その他		4,385
小 計		△24,248
11. 利息の受取額		70
12. 利息の支払額		△53,012
13. 法人税等の還付額		789
14. 法人税等の支払額		△7,695
営業活動によるキャッシュ・フロー		△84,097
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
1. 有形固定資産の取得による支出		△231
2. 有形固定資産の売却による収入		2,413
3. その他		△519
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,662
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
1. 長期借入による収入		30,000
2. 配当金の支払額		△1,908
財務活動によるキャッシュ・フロー		28,091
IV 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		△54,343
V 現金及び現金同等物の期首残高		198,361
VI 現金及び現金同等物の四半期末残高		144,018

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

## 会社概況 (平成21年9月30日現在)

■ 商 号	株式会社メッツ
■ 本社所在地	東京都港区赤坂九丁目7番2号 東京ミッドタウン・レジデンスィズ2314
■ 資本金	23億4,675万円
■ 従業員	4名
■ 役員	代表取締役会長 永 田 典 久 代表取締役社長 山 口 雅 幸 専務取締役 田 中 和 世 取締役 渡 邊 雅 良 常勤監査役 天 笠 勝 監査役 早 川 裕 司 監査役 渡 邊 守

## 株式の概況 (平成21年9月30日現在)

■ 発行可能株式総数	1,951,200株
■ 発行済株式の総数	487,800株
■ 株主数	8,709名
■ 大株主 (上位10名)	

株 主 名	持 株 数	議 決 権 比 率
永 田 典 久	239,440 株	49.08 %
株 式 会 社 プ リ ス	31,590	6.47
大 塵 純	8,910	1.82
野 村 證 券 株 式 会 社	3,584	0.73
マ ネ ッ ク ス 証 券 株 式 会 社	3,486	0.71
渡 邊 雅 良	2,950	0.60
カ ブ ド ッ ト コ ム 証 券 株 式 会 社	2,911	0.59
迫 修	2,704	0.55
鈴 木 互	2,533	0.51
平 岡 信	1,800	0.36

# 株 主 メ モ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	
定時株主総会・期末配当	毎年3月31日
中間配当	毎年9月30日
証券コード	4744
公告の方法	当社のホームページに掲載します。 ( <a href="http://www.metscorp.co.jp/ir/koukoku.html">http://www.metscorp.co.jp/ir/koukoku.html</a> ) ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載します。
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
郵便物送付先 (電話照会先)	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-78-2031 (フリーダイヤル) 取次事務は中央三井信託銀行株式会社の全国各支店 ならびに日本証券代行株式会社の本店および全国各 支店で行っております。

## 住所変更等のお申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社等に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。

## 未払配当金の支払について

株主名簿管理人である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。

当社が東京証券取引所等へ正式に開示しましたIRに関する発表資料および当社IRページの更新情報などをメールにてお送りします。ご希望の方は、当社ホームページ([http://www.metscorp.co.jp/ir/ir\\_mail.html](http://www.metscorp.co.jp/ir/ir_mail.html))よりご登録ください。

## 株式会社メッツ

〒107-0052 東京都港区赤坂九丁目7番2号

東京ミッドタウン・レジデンシズ2314

ホームページURL:<http://www.metscorp.co.jp/>

E-mail:[info@metscorp.co.jp](mailto:info@metscorp.co.jp)