

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年6月22日
【事業年度】	第5期（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）
【会社名】	株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ
【英訳名】	Simplex Investment Advisors Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 林 正道
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号
【電話番号】	03（5218）5520
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画担当 山岡 憲治
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号
【電話番号】	03（5218）5520
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画担当 山岡 憲治
【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】

(1) 連結経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高 (百万円)	—	—	12,943	31,461	44,439
経常利益 (百万円)	—	—	5,270	8,035	11,645
当期純利益 (百万円)	—	—	3,072	4,628	6,221
純資産額 (百万円)	—	—	3,488	32,594	38,228
総資産額 (百万円)	—	—	24,505	158,985	246,047
1株当たり純資産額 (円)	—	—	151,655.32	224,788.90	52,694.50
1株当たり当期純利益 (円)	—	—	125,350.83	35,193.27	8,580.73
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	—	—	14.2	20.5	15.5
自己資本利益率 (%)	—	—	148.6	25.7	17.6
株価収益率 (倍)	—	—	—	25.0	15.2
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	—	△10,537	△115,669	△58,980
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	—	△3,549	△1,069	△4,433
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	—	—	17,206	124,028	73,476
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	—	—	3,397	10,646	19,448
従業員数 (人)	—	—	48	78	100
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(16)	(35)	(34)

- (注) 1. 当社は第1期及び第2期については、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る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. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第3期の株価収益率については、当社株式が非上場かつ非登録でありますので記載しておりません。
5. 当社は、平成16年1月26日開催の取締役会決議に基づき、平成16年4月3日付をもって当社普通株式1株を10株とする株式分割を、平成17年6月28日開催の取締役会決議に基づき、平成17年9月9日付をもって当社普通株式1株を5株とする株式分割を、また平成17年12月26日開催の取締役会決議に基づき、平成18年4月1日付をもって当社普通株式1株を5株とする株式分割を行っております。
6. 第5期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月		平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高	(百万円)	419	2,912	12,881	30,002	31,040
経常利益	(百万円)	105	827	5,271	8,202	11,872
当期純利益	(百万円)	61	471	3,072	4,726	6,715
持分法を適用した場合の 投資利益	(百万円)	—	—	—	—	—
資本金	(百万円)	100	112	155	11,408	11,408
発行済株式総数	(株)	2,000	2,150	23,000	145,000	725,000
純資産額	(百万円)	161	646	3,733	33,127	39,413
総資産額	(百万円)	244	1,252	23,162	155,816	141,380
1株当たり純資産額	(円)	80,812.34	286,524.03	151,655.32	228,462.27	54,362.80
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	— (—)	— (—)	— (—)	3,000 (—)	850 (—)
1株当たり当期純利益	(円)	33,626.76	216,011.83	125,350.83	35,935.68	9,262.29
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	66.2	51.6	16.1	21.3	27.9
自己資本利益率	(%)	57.2	116.7	140.3	25.6	17.0
株価収益率	(倍)	—	—	—	24.5	14.0
配当性向	(%)	—	—	—	8.3	9.2
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	62	236	—	—	—
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△55	△104	—	—	—
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	100	39	—	—	—
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	106	278	—	—	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	5 (—)	18 (5)	48 (16)	75 (35)	88 (34)

- (注) 1. 当社は、平成14年6月6日設立のため、第1期の決算期間は、平成14年6月6日から平成15年3月31日までの9ヶ月と25日間となっております。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第1期及び第2期の持分法を適用した場合の投資利益につきましては、持分法を適用すべき会社が存在しないため記載しておりません。
4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5. 株価収益率については、第1期から第3期まで当社株式は非上場かつ非登録でありますので記載しておりません。
6. 当社は、平成16年1月26日開催の取締役会決議に基づき、平成16年4月3日付をもって当社普通株式1株を10株とする株式分割を、平成17年6月28日開催の取締役会決議に基づき、平成17年9月9日付をもって当社普通株式1株を5株とする株式分割を、また平成17年12月26日開催の取締役会決議に基づき、平成18年4月1日付をもって当社普通株式1株を5株とする株式分割を行っております。
7. 第5期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

2【沿革】

年月	事項
平成14年 6月	東京都千代田区内幸町に不動産投資顧問事業を目的として当社設立。
平成14年 8月	本店所在地を東京都千代田区丸の内（現本店所在地）に移転。
平成14年12月	当社第1号ファンドとなる「シンプレクス・プレリートファンド」の第1次募集を開始。翌年1月より運用を受託。
平成16年 4月	不動産開発・ソリューション事業を本格的に開始。
平成16年 5月	「ファンド・オブ・プレリートⅠ」の募集開始に伴い、同年6月より運用を受託。
平成16年 8月	「シンプレクス・プレリートファンドⅡ」の募集開始に伴い、同年10月より運用を受託。
平成16年11月	「シンプレクス・プロパティ・インカム・ファンド」の募集開始に伴い、同年12月より運用を受託。
平成17年 3月	「シンプレクス・プレリートファンドⅢ」の募集開始に伴い、運用を受託。
平成17年 6月	株式会社東京証券取引所マザーズ市場に上場。
平成17年 8月	「シンプレクス・レジデンシャルファンド」の募集開始に伴い、同年10月より運用を受託。
平成18年11月	大阪支店開設

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社14社および関連会社1社により構成されており、当社は㈱日興コーディアルグループの子会社であります。

当社グループは、「不動産投資顧問事業」及び「不動産開発・ソリューション事業」を行っております。当社グループの事業の内容は以下の通りであります。

(1) 不動産投資顧問事業

不動産投資顧問事業においては、有限会社エスアイエイキング2号、有限会社エスアイエイウインド3号など連結子会社10社及び持分法適用関連会社1社があり、主に子会社が収益不動産（信託受益権）を取得および運用し、当社はその子会社とアセットマネジメント契約を締結するほか、匿名組合出資を行っております。

① 不動産投資顧問事業を取り巻く経営環境について

平成12年に施行された「投資信託及び投資法人に関する法律（投信法）」や「特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律（SPC法）」の改正に見られるように、近年、不動産流動化ビジネスのインフラ整備を目的とした法整備が急速に進められております。また、固定資産の減損会計制度等の導入、金融機関等の不良債権処理、さらには各企業がバランスシートをスリム化するため資産のオフバランス化を推進している状況にあります。このように不動産の流動性が向上し、都市部の一部には地価の上昇が見られるようになってきていることから、安定した収入が獲得できる不動産に投資し、運用利回りを期待できる環境が整ってきております。上場REIT（不動産投資信託）の時価総額増加、大手証券会社が不動産ファンドの運用会社と提携しているように、今後さらに、不動産証券化商品が金融商品として定着していくものと考えられます。

② 不動産投資顧問事業の事業内容について

当社グループが行う不動産投資顧問事業は、投資対象として首都圏及び全国主要都市の収益不動産すなわち賃料を得ることを目的とした投資不動産を匿名組合（※1）形式により組成した不動産ファンドに組み入れ、金融商品として投資家に提供するとともに、投資家の匿名組合出資に対するリターンの極大化を目指して、運用収益等の増加を目的として当該不動産ファンドのマネジメント（ファンドマネジメント及びアセットマネジメント）サービスを提供する業務であります。

当社グループが組成するファンドの販売は、証券会社の顧客に対して行うことから、販売を行う証券会社とファンドの募集額、想定利回りをすりあわせながらストラクチャーを決定します。

当社グループでは、不動産ファンドの新規設定に当たり、匿名組合出資金を調達するファンドの営業者となる国内有限会社SPC（※2）（以下、「調達ビークル（※3）営業者」という。）及び収益不動産に投資するファンドの営業者となる国内有限会社SPC（以下、「運用ビークル（※3）営業者」という。）を新規に設立します。運用ビークル営業者は、調達ビークル営業者から出資を受け、調達ビークル営業者と運用ビークル営業者との間で匿名組合契約（第1匿名組合契約）を締結することによって、調達ビークル営業者を匿名組合員とするファンドの組成を行います。また、調達ビークル営業者は、投資家から出資を募り、投資家と調達ビークル営業者との間で、匿名組合契約（以下、「第2匿名組合契約」という。）を締結することによって、投資家を匿名組合員とするファンドの組成を行います。運用ビークル営業者は、匿名組合出資金に加えて金融機関からのノンリコースローン（※4）を利用して適正なレバレッジをかけ、投資効率を高めた上で、投資家からの資金と金融機関からのノンリコースローンにより安定した収入が獲得できる不動産を信託契約に基づく裏付け資産とする信託受益権（※5）を購入・保有します。

調達ビークルは投資家の出資を管理し、運用ビークルは運用資産をノンリコースローンの提供する金融機関ごとに区分管理することを目的に、当社では両者を分離し、二層のストラクチャーを構築しております。商法上の匿名組合では、組合員は、出資者として経営には参加せず、ファンド運営は営業者に委託されます。営業者である国内有限会社は、アセットマネジメント会社（※6）である当社の助言により、信託受益権に投資を行います。また、当社が組成するファンドでは、匿名組合の営業者である国内有限会社は、倒産隔離のために慈善信託を利用して設立されたケイマン諸島籍のSPC若しくは有限責任中間法人を親会社としているため、匿名組合員である投資家は、アセットマネジメント会社の倒産等によるリスクから隔離されております。このため国内有限会社に対して当社は、議決権を有しておらず、実質的な支配関係にはありません。

また、当社が組成する不動産ファンドの終了時においては、運用している安定した収入が獲得できる不動産に関して、当社が組成する新たな不動産ファンドへの移行、他社ファンドへの売却、ポートフォリオ物件の個別売却等が想定されるだけでなく、将来的には上場REITへの移行等も模索しております。

なお、平成19年3月31日現在、当社が組成するファンドの投資対象不動産は202物件（前期末比+36物件）となっております。

③ ファンドマネジメント

当社は、調達ビークル営業者との間で業務委託契約及び投資顧問契約を締結し、第2匿名組合契約の締結事務や権利の行使又は義務の履行等に関する事務、上記業務内容に関連する事務等の業務を行うことにより匿名組合員の出資金の事務管理を行います。当社は、当該業務の遂行の対価として、調達ビークル営業者からファンド事務委託報酬及び投資顧問報酬（※7）並びに投資家から申込手数料（※8）を受け取ります。

④ アセットマネジメント

当社は、運用ビークル営業者との間でアセットマネジメント契約を締結し、運用ビークル営業者が取得する資産（信託受益権）についての投資スキームのアレンジメント、建物保守管理、テナント・リーシング、建物修繕・資本的支出、保険付保、物件売却等の運用資産の運営管理業務を受託します。当社は、当該業務の遂行の対価としてアセットマネジメント報酬（※9）及び物件取得に関する報酬（※10）並びに物件処分に関する報酬（※11）を受け取ります。

⑤ 当社が運用するファンドの特徴について

当社が運用するファンドは、一つのファンドの運用資産残高が他の上場REIT以外の不動産ファンドと比較して規模が大きく、上場REITに準じた規模であることを、特徴としております。これは、ファンドの規模を大きくすることによって、ファンドの運用費用の逡減を図るなど規模のメリットを享受することをファンドの運営の基本的考えとしているためです。また、ファンドの投資対象不動産は、中小型のオフィスを中心としております。これは、中小型不動産を投資対象とすることで、組入不動産の物件数を多数保有できるようにしてリスク分散の効果を狙い、売却時の流動性が見込める物件を投資対象とし、柔軟なファンド運営を可能にすることを主眼に置いているからであります。

（※1）匿名組合

匿名組合とは、商法第535条に規定する組合であり、当事者の一方（匿名組合員）が相手方（営業者）のために出資を行い、営業者がその営業から生じる利益を分配することを約する契約によって成立する関係をいいます。匿名組合員から出資された財産は営業者に帰属することとなり、匿名組合員は利益分配請求権と出資金返還請求権を有するにとどまります。

（※2）SPC

SPCとは、「Special Purpose Company」の略で、ファンドの資産を保有する目的のみのために設立された会社をいいます。当社が組成するファンドのSPCは有限会社であり、その持分は弁護士事務所が管理する慈善信託（Charitable Trust）が保有することにより、倒産隔離を図っております。

（※3）運用ビークル／調達ビークル

当社が組成するファンドでは、複数の銀行からのノンリコースローンを受けるため、貸付銀行ごとにSPCを設立して運用不動産（信託受益権化された不動産）を保有するとともに、投資家の窓口となる別のSPCを設立してエクイティ調達の業務を行っています。当社では、前者の物件保有SPCを運用ビークル、後者のエクイティ調達業務SPCを調達ビークルと呼んでおります。

（※4）ノンリコースローン

ノンリコースローンとは、融資金の返済財源を、借主が保有する特定の資産に限定する内容の金銭消費貸借契約（非遡及型融資）に基づく貸付けをいいます。日本の一般的な不動産担保融資と違い、借入金の返済のために融資の引当てとなる資産をすべて処分しても債務を完済することができない場合には、借入人は残存債務の支払義務を免れることとなります。

(※5) 信託受益権

信託受益権とは、ある資産（不動産）を信託銀行に信託した場合、その対価として信託契約に基づいて信託の利益を享受する者として定められた者（受益者）が有する権利をいいます。この権利は、信託財産（不動産）から享受できる一切の権利・利益を包含するものであり、信託財産（不動産）からの経済的利益（信託配当及び信託元本）を受け取る権利のことであります。

(※6) アセットマネジメント会社

アセットマネジメント会社とは、ファンド財産の運用に関する助言を行う会社をいいます。

(※7) ファンド事務委託報酬及び投資顧問報酬

ファンド事務委託報酬とは、出資金残高に対応して受け取る投資家の匿名組合出資金の運営管理に対する手数料をいいます。投資顧問報酬とは、調達ビークルの投資資産の運用に関し投資顧問サービスに関する報酬をいいます。

(※8) 申込手数料

申込手数料とは、出資金に対応して受け取る投資家の匿名組合出資の申込手続に対する手数料をいいます。

(※9) アセットマネジメント報酬

アセットマネジメント報酬とは、運用資産残高に対応して受け取る運用資産の運営管理に対する手数料をいいます。

(※10) 物件取得に関する報酬

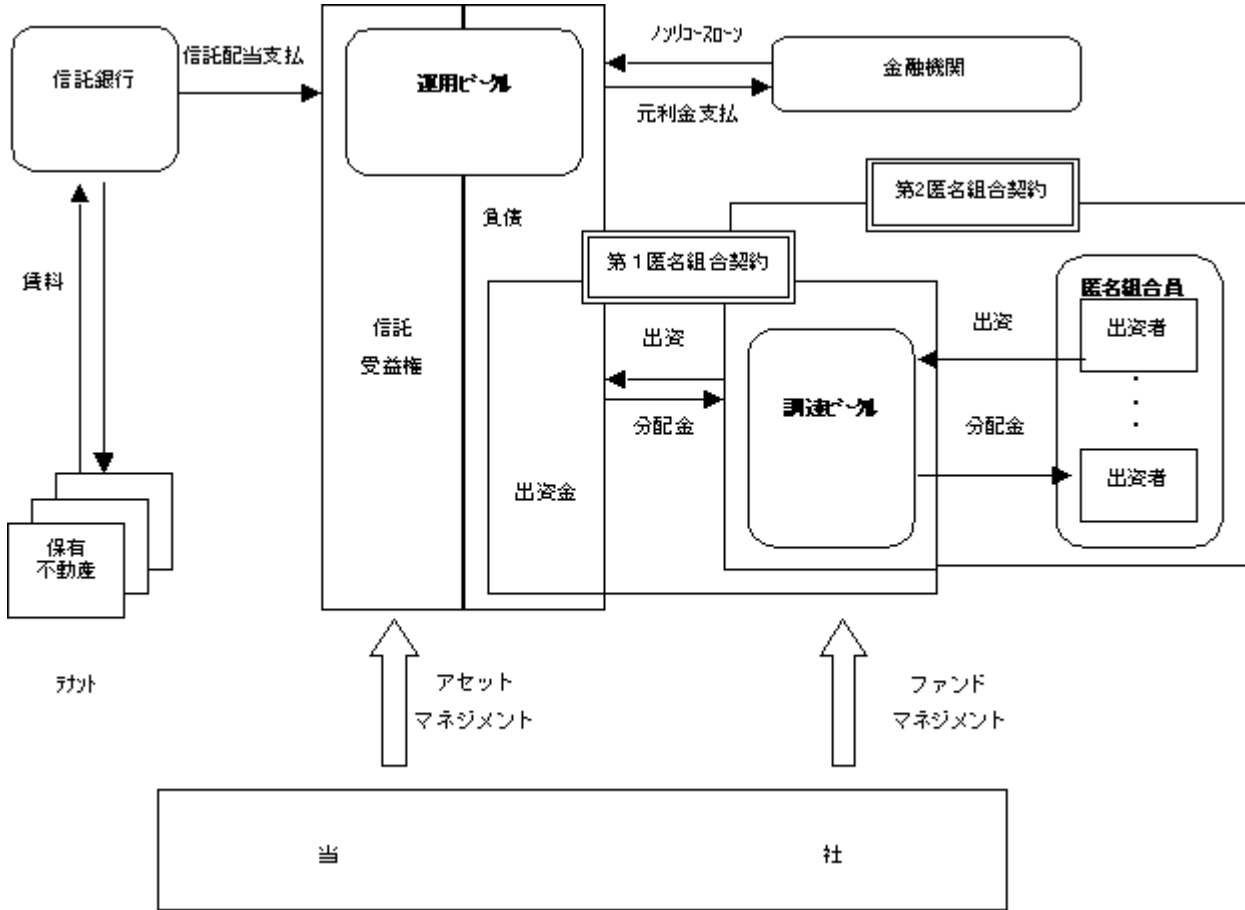
物件取得に関する報酬とは、取得価額に応じて受け取る新たに運用資産を組み入れる際に係る手数料をいいます。

(※11) 物件処分に関する報酬

物件処分に関する報酬とは、譲渡価額に応じて受け取る組み入れ資産を譲渡する際に係る手数料をいいます。

[事業系統図]

不動産投資顧問事業におけるストラクチャーを事業系統図によって示すと次のとおりであります。



(不動産投資顧問事業における連結子会社及び持分法適用関連会社)

- 株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ
- シンプレクス・リート投資法人
- 株式会社エスアイエイトレジャー
- 株式会社八甲田ビューカントリークラブ
- 有限会社エスアイエイキング2号
- 有限会社エスアイエイホールディングA号
- 有限会社エスアイエイウインド3号
- 有限会社エスアイエイゴールド10号
- 有限会社和田倉地所
- 有限会社仲通不動産

※アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合

(注) 無印：連結子会社 ※：持分法適用関連会社

(2) 不動産開発・ソリューション事業

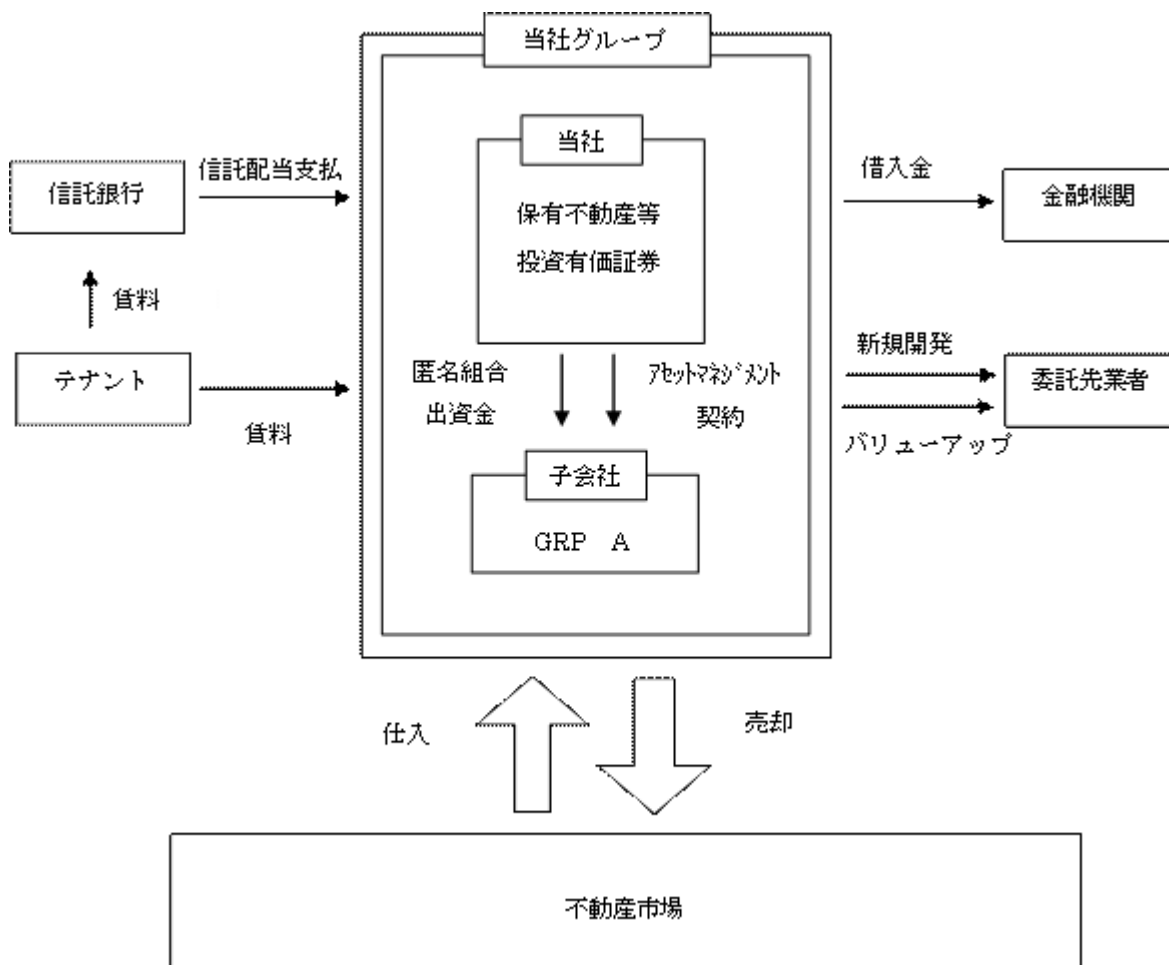
不動産開発・ソリューション事業においては、有限会社グローバル・リート・パートナーズA号、合同会社グローバル・デベロップメントA号など連結子会社4社があり、主に子会社が開発用不動産を取得および開発し、当社はその子会社とアセットマネジメント契約を締結するほか、匿名組合出資を行っております。

不動産開発・ソリューション事業は、不動産開発事業とソリューション事業に大別されます。

不動産開発事業においては、建物用途に制限を設けず立地判断を中心に案件選定を行い、開発用地を自ら購入し、立地に応じた最適な企画立案・開発を実施することで、事業価値の最大化を図ることを主な目的としており、自己勘定による積極的な投資活動を行っております。

ソリューション事業においては、販売用ならびにファンド組入不動産のバリューアップを目的とした権利関係調整やコンバージョン、仲介およびリーシングを行うことで、不動産商品の価値向上に努める他、経営の多角化を目的としたサブリース事業等々の新規事業も行なっております。

不動産開発・ソリューション事業における主なストラクチャーを事業系統図によって示すと次のとおりであります。（有限会社グローバル・リート・パートナーズA号（GRP A）の例）



(不動産開発・ソリューション事業における連結子会社)

- 有限会社グローバル・リート・パートナーズA号
- 有限会社エスアイエイウインド2号
- 合同会社グローバル・デベロップメントA号
- 株式会社エスアイエイ・ソリューションズ

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈫グローバル・リート・パートナーズA号 (注) 3. 5.	東京都千代田区	3	不動産開発事業関連	— [100.0]	当社が匿名組合出資
㈫シンプレクス・リート・パートナーズ	東京都千代田区	300	不動産投資顧問事業関連	100.0	役員の兼任あり 資金の貸付あり
シンプレクス・リート投資法人 (注) 4.	東京都千代田区	100	不動産投資顧問事業関連	100.0 (100.0)	—
㈫エスアイエイトレジャー	東京都千代田区	10	不動産投資顧問事業関連	100.0	役員の兼任あり 当社が匿名組合出資
(有)エスアイエイキング2号 (注) 3. 5.	東京都千代田区	3	不動産投資顧問事業関連	— [100.0]	当社が匿名組合出資
(有)エスアイエイホールディングA号 (注) 3. 5.	東京都千代田区	3	不動産投資顧問事業関連	— [100.0]	当社が匿名組合出資
㈫エスアイエイ・ソリューションズ	東京都千代田区	50	不動産開発事業関連	100.0	役員の兼任あり 資金の貸付あり
(有)エスアイエイウインド2号 (注) 3. 5.	東京都千代田区	3	不動産開発事業関連	— [100.0]	当社が匿名組合出資
(有)エスアイエイウインド3号 (注) 3. 5.	東京都千代田区	3	不動産投資顧問事業関連	— [100.0]	当社が匿名組合出資
合同会社グローバル・デベロップメントA号 (注) 3. 5.	東京都千代田区	2	不動産開発事業関連	— [100.0]	当社が匿名組合出資
(有)エスアイエイゴールド10号 (注) 3. 5.	東京都千代田区	3	不動産投資顧問事業関連	— [100.0]	当社が匿名組合出資
(有)和田倉地所 (注) 3. 5.	東京都千代田区	3	不動産投資顧問事業関連	— [100.0]	当社が匿名組合出資
(有)仲通不動産 (注) 3. 5.	東京都千代田区	3	不動産投資顧問事業関連	— [100.0]	当社が匿名組合出資
㈫八甲田ビューカントリークラブ	青森県十和田市	100	不動産投資顧問事業関連	100.0	資金の貸付あり
(持分法適用関連会社) アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資 事業有限責任組合 (注) 4.	東京都千代田区	11,682	不動産投資顧問事業関連	50.0 (1.0)	当社が有限責任組合 出資
(親会社) ㈫日興コーディアル グループ (注) 2. 4.	東京都中央区	234,806	持株会社	被所有 42.5 (29.4)	—
(その他の関係会社) 日興コーディアル・ホールディングス・リミ テッド東京支店	東京都中央区	USD 700,000	投資事業	被所有 29.4	—

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 有価証券報告書を提出しております。

3. 議決権の所有割合の [] 内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。

4. 議決権の所有割合の () 内は、間接所有割合で内数となっております。

5. 持分は100分の50以下であるが、実質的に支配しているため子会社としたものであります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
不動産投資顧問事業	48 (24)
不動産開発・ソリューション事業	23 (3)
全社（共通）	29 (7)
合計	100 (34)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が当連結会計年度中において、22名増加いたしましたのは、主として業務拡大に伴う中途採用によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成19年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（才）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
88 (34)	35.2	1.9	13,778,286

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員数が当事業年度中において、13名増加いたしましたのは、主として業容拡大に伴う中途採用によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度（平成18年4月1日～平成19年3月31日）におけるわが国の経済は、好調な企業収益のもと、引き続き設備投資の増加や雇用情勢の改善が見られ、個人消費もおおむね堅調に推移するなど、景気の拡大基調を継続してまいりました。

当社グループの事業領域である金融・不動産業界においては、8月に発表された路線価の14年ぶりの上昇に続き、3月に発表された地価公示においても、全国平均が16年ぶりにわずかながら上昇に転じる結果となりました。都心部や一部の利便性の高い地域などで局所的に大きく上昇する一方、利便性の劣る地域や地方などでは下落が続いており、不動産流動化市場の規模拡大が続くなか、オフィスやマンションの需要の増大を背景に、優良物件の取得競争の激しさはさらに続いております。

このような環境の下、当社グループでは、不動産投資顧問事業における安定的な資産運用の実現のための事業物件の確実な増加と、不動産開発・ソリューション事業における積極的な自社開発物件の展開に取り組んでまいりました。その結果、当連結会計年度における当社グループの売上高は44,439百万円（前年同期比41.2%増）、経常利益は11,645百万円（前年同期比44.9%増）、当期純利益は6,221百万円（前年同期比34.4%増）となりました。なお、当社グループの重要な経営指針の一つであります運用資産残高は、当連結会計年度末において622,194百万円となり、順調に推移しております。

当連結会計年度における事業区分別の業績は次のとおりです。

不動産投資顧問事業

当社グループといたしましては、不動産投資顧問事業において、従来から不良債権処理、資産のオフバランス化の受け皿としての役割を果たすと同時に、「ミドルリスク・ミドルリターン」を追及することによって有力な投資先を提供することを目指し、アセットマネジメントサービスの提供をしてまいりました。

不動産投資顧問事業においては従来から不動産物件数の規模の拡大に加え不動産物件の用途の拡大を図り、当連結会計年度においてはシンプレクスマーベラスファンドⅡ、シンプレクスマーベラスファンドⅢの両ファンドの組成を行い、運用を開始いたしました。また前連結会計年度に引き続きゴルフ場などのレジャー施設を取得するなど、幅広い用途の不動産取得を行い、運用資産残高を増加させてまいりました。なお、当連結会計年度の不動産投資顧問事業における売上高は13,607百万円（前年同期比8.4%増）、営業利益は9,945百万円（前年同期比50.7%増）となっております。

不動産開発・ソリューション事業

不動産開発事業においては、建物用途に制限を設けず立地判断を中心に案件選定を行い、開発用地を自ら購入し、立地に応じた最適な企画立案・開発を実施することで、事業価値の最大化を図ることを主な目的としており、自己勘定による積極的な投資活動を行っております。ソリューション事業においては、販売用ならびにファンド組入不動産のバリューアップを目的とした権利関係調整やコンバージョン、仲介およびリーシングを行うことで、不動産商品の価値向上に努める他、経営の多角化を目的としたサブリース事業等々の新規事業も行なっております。それらの結果、当連結会計年度末における不動産開発・ソリューション事業の棚卸資産残高は106,712百万円、不動産売却収入や賃貸収入を含めた売上高は30,831百万円（前年比63.1%増）、営業利益は7,018百万円（前年比66.6%増）となっております。売上ならびに利益は年々拡大しており、大きな事業の柱として業容拡大に寄与しております。

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金等調整前当期純利益が11,192百万円となる一方、たな卸資産の増加による支出等の要因を借入金増加や社債の発行による収入で補った結果、現金及び現金同等物は10,063百万円増加し、当連結会計年度末には19,448百万円となっております。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により支出した資金は58,980百万円と、対前年同期比56,689百万円の減少となりました。この主な内容は、たな卸資産の増加額72,375百万円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は4,433百万円と、対前年同期比で3,364百万円の増加となりました。この主な内容は、投資有価証券の取得による支出5,191百万円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は73,476百万円と、対前年同期比で50,552百万円の減少となりました。この主な内容は、短期借入金純増加額41,266百万円によるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、不動産投資顧問事業及び不動産開発・ソリューション事業を主体とする会社であり、生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注活動を行っていないため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当社グループは、ファンドを組成し、ファンドに組み込まれた不動産を総合的に管理することなどにより報酬を受け取るほか、一部物件については自己勘定で購入し、バリュアアップ後に売却することで売上を計上します。その売上の内訳は下記のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業		
物件取得報酬	1,122	△16.6
マネジメント報酬	5,150	11.4
その他	7,334	11.3
小計	13,607	8.4
不動産開発・ソリューション事業	30,831	63.1
合計	44,439	41.2

- (注) 1. 前連結会計年度及び当連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。
2. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

相手先	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
(有)エスアイエイホールディング3号	6,963	22.1	—	—
(有)エスアイエイキング1号	4,324	13.7	—	—
(有)バックラス・アンド・アルケス	3,455	11.0	—	—
(有)ジェイ・レップ・J	—	—	12,654	28.5
(株)レオパレス21	—	—	5,506	12.4

3【対処すべき課題】

不動産価格の上昇及び不動産流動化市場の拡大により、不動産投資に対する関心が高まる中、不動産投資顧問事業において獲得を目指している安定した賃料を生み出す不動産については、獲得競争が激化しております。このような市場環境の中、当社といたしましては、投資対象不動産の用途や地域拡大などにより物件を確実に獲得してまいりました。今後もファンドの運用物件の用途・地域拡大、運用方法の多様化を図り物件の確実なる獲得を行うことにより、運用資産の増加を目指してまいります。また資金調達方法の多様化を図るため、プライベートファンドのみでなく、市場環境等を踏まえた上で適切な時期にREIT市場に参入することも視野に入れております。

不動産開発・ソリューション事業においては、従来から積極的に開発及びソリューション事業を展開してまいりました。今後は不動産市況の推移に注意しながら、不動産投資顧問事業と不動産開発・ソリューション事業とのリスクの兼ね合いを考慮して、事業展開を行っていく方針であります。

当社は借入依存度が高い状況にあり、昨今の経済情勢を鑑みるに、今後金利上昇リスクが顕在化する可能性があると考えております。当社といたしましては、資金調達方法の多様化や金利の固定化などを総合的に検討し、今後の金利上昇リスクを軽減していく方針であります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。また、必ずしも事業上のリスク要因とは考えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本株式に関する投資判断は、以下の事項等のリスク及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えます。また、以下の記載は、当社グループの事業もしくは本株式への投資に関するリスクを完全に網羅するものではありませんのでご留意ください。

なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において判断したものであります。

① 当社設立以降の業績の推移について

当社は平成14年6月6日に設立し、事業を開始いたしました。このように当社グループは社歴が浅く、また設立年度の営業期間は9ヶ月と25日間となっており、期間業績の比較を行うための十分な数値が得られません。加えて、平成16年4月から本格的に不動産開発・ソリューション事業を展開しているため、売上高の構成内容、構成比率、利益率が設立時点から大きく変化しております。したがって、過年度の財政状態及び経営成績は、今後の当社グループの業績を判断するには不十分な面があります。

連結損益計算書 (百万円)	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
	自：平成14年6月6日 至：平成15年3月31日	自：平成15年4月1日 至：平成16年3月31日	自：平成16年4月1日 至：平成17年3月31日	自：平成17年4月1日 至：平成18年3月31日	自：平成18年4月1日 至：平成19年3月31日
売上高	—	—	12,943	31,461	44,439
売上総利益	—	—	9,617	14,041	23,037
営業利益	—	—	5,653	9,232	14,929
当期純利益	—	—	3,072	4,628	6,221

損益計算書 (百万円)	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
	自：平成14年6月6日 至：平成15年3月31日	自：平成15年4月1日 至：平成16年3月31日	自：平成16年4月1日 至：平成17年3月31日	自：平成17年4月1日 至：平成18年3月31日	自：平成18年4月1日 至：平成19年3月31日
売上高	419	2,912	12,881	30,002	31,040
売上総利益	419	2,912	9,554	13,513	19,385
営業利益	104	833	5,630	9,344	13,764
当期純利益	61	471	3,072	4,726	6,715

連結貸借対照表 (百万円)	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
	平成15年3月31日	平成16年3月31日	平成17年3月31日	平成18年3月31日	平成19年3月31日
資産合計	—	—	24,505	158,985	246,047
負債合計	—	—	21,012	126,382	207,819
少数株主持分	—	—	4	8	25
資本(純資産)合計	—	—	3,488	32,594	38,228
負債、少数株主持分及び 資本(純資産)合計	—	—	24,505	158,985	246,047

貸借対照表 (百万円)	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
	平成15年3月31日	平成16年3月31日	平成17年3月31日	平成18年3月31日	平成19年3月31日
資産合計	244	1,252	23,162	155,816	141,380
負債合計	82	606	19,429	122,689	101,967
資本(純資産)合計	161	646	3,733	33,127	39,413
負債資本(純資産)合計	244	1,252	23,162	155,816	141,380

- (注) 1. 当社は第1期及び第2期については、連結財務諸表を作成しておりません。
2. 第1期の決算期間は、平成14年6月6日から平成15年3月31日までの9ヶ月と25日間となっております。
3. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

② 当社グループとシンプレクスグループとの関係について

シンプレクスグループとは、その商号に「シンプレクス」を冠しておりますが、各々の企業が独立した事業展開を行っている事業体の集合であり、主な会社として(株)シンプレクス・テクノロジー及びシンプレクス・アセット・マネジメント(株)があります。

i シンプレクスグループについて

シンプレクス・ホールディング組合は、(株)シンプレクス・ホールディング（三上氏が議決権を100%保有する持株会社）及び三上芳宏氏の二者を組合員とする投資組合であり、当社の主要株主でありましたが、当連結会計年度中に当社株式を三上氏に譲渡したことにより、当連結会計年度末においては三上氏が当社の主要株主となっております。

三上氏は、金融システム会社(株)シンプレクス・リスク・マネジメント（現(株)シンプレクス・テクノロジー）をはじめとする金融ベンチャー企業を設立するとともに業務上の関係を通じて第三者と合弁企業を設立しております。

当社グループは、業務上の必要性に応じて他のシンプレクスグループとの取引を行うことがありますが、下記 ii を含めた取引は、当社の実質的な主要株主が出資する会社との取引のため利益相反が生じる可能性があり、取引条件については、類似商品を参考にするなど当社にとって妥当な条件となるよう決定する方針であります。

ii シンプレクス・アセット・マネジメント(株)との取引について

当社は、不動産を運用対象とする外国投資信託「ファンド・オブ・プレリーツ I」及び「シンプレクス・プロパティ・インカム・ファンド」から資金を、当社が組成する不動産ファンドにより運用いたしておりますが、当社は、平成17年3月期において当該ファンドの調達ビークルの匿名組合契約に関する役務の提供をシンプレクス・アセット・マネジメント(株)から受けております。また、提出日現在、投資家管理に関する業務委託契約を同社と締結しております。

なお、シンプレクス・アセット・マネジメント(株)は投資信託委託業及び投資一任業認可会社であり、主に債券ファンドの運用を行っております。同社は、当社の実質的な主要株主である三上氏が議決権の過半数を所有する会社であるため、同社は関連当事者に該当いたします。

③ 当社グループと日興コーディアルグループとの関係について

以下において、「日興コーディアルグループ」と記述する場合、(株)日興コーディアルグループ及びその子会社を含む企業集団を指します。日興コーディアル・ホールディングス・リミテッド東京支店、日興コーディアル証券(株)、日興プロパティーズ(株)、日興リアルエステート(株)、(株)日興コーディアルトレジャリーズ及び日興シティグループ証券(株)は、いずれも(株)日興コーディアルグループの子会社であります。

i (株)日興コーディアルグループにおける位置付けについて

提出日現在において、(株)日興コーディアルグループは当社の議決権の13.08%を、(株)日興コーディアルグループの連結子会社である日興コーディアル・ホールディングス・リミテッド東京支店は当社の議決権の29.41%を保有しております。また、前連結会計年度において、(株)日興コーディアルグループの議決権割合が増加したため、当社は、(株)日興コーディアルグループの持分法適用関連会社から子会社に変更されております。

なお、平成19年5月9日付でシティグループ・ジャパン・インベストメンツ・エルエルシーの所有する(株)日興コーディアルグループの議決権数が(株)日興コーディアルグループの総株主の議決権数の50%超となり、シティグループ・ジャパン・インベストメンツ・エルエルシーは(株)日興コーディアルグループの親会社及び主要株主である筆頭株主となりました。

ii 日興コーディアルグループとの取引に係る基本方針について

提出日現在において、(株)日興コーディアルグループは、当社の親会社に該当しております。当社グループは、金融機関をバックグラウンドとした資産運用会社であり、コンプライアンス（法令等遵守）を重視していることから、内規において利害関係人等との取引ガイドラインを制定しております。日興コーディアルグループとの取引は、同グループが当社の関係会社に該当するため、利益相反取引となる可能性があることから、下記 iii 及び iv の取引について、これらのガイドラインにおいて利益相反取引とならないための具体的な防止策として、当社グループあるいはファンドとの日興コーディアルグループにおける取引に関して第三者からの鑑定書を入手するなど明文化し、運用いたしております。

iii 当社グループと日興コーディアルグループとの取引関係について

1. 日興コーディアル証券(株)との匿名組合契約締結の媒介に関する契約について

当社グループは、日興コーディアル証券(株)と匿名組合契約締結の媒介に関する契約を締結しております。また、「⑨法的規制について i 不動産投資顧問事業に係る法的規制について」に記載のとおり、平成16年12月1日から当社が匿名組合出資の募集行為を行うことができなくなったことから、同社と匿名組合出資募集の取扱に関する業務委託契約を締結しております。前記の対価として、当社は同社に対し、顧客媒介料(顧客紹介料)あるいは業務委託料を支払うことがあります(当連結会計年度における支払実績はありません)。これら手数料の決定方法は、変額保険の販売手数料やベンチャーファンドの販売手数料を参考に決定しております。

なお、当社グループが組成運用する不動産投資ファンドの募集について、平成16年3月期までは日興コーディアル証券(株)に100%依存しておりましたが、新たな販売チャネルの構築による投資家層の拡大を図るため、平成17年3月期においては、シンプレクス・アセット・マネジメント(株)が組成し当社が運用する不動産ファンドの販売をみずほ証券(株)が行い、また前連結会計期間より運用を開始したレジデンシャルファンド、および当連結会計期間より運用を開始しているシンプレクスマーベラスファンドⅡ、Ⅲにつきましては、野村証券(株)が販売を行っていることから、ファンドの募集に関する日興コーディアル(株)の依存度は低下しております。今後も、更なる販路の拡大に努める予定ですが、一方で、引き続き日興コーディアル(株)との関係の緊密化も図っていくことから、日興コーディアル証券(株)の募集状況の如何によっては、当社グループが組織運用する不動産ファンドの募集動向に大きな影響を与える可能性があります。また、何らかの要因により同社の当社グループとの関係が継続出来なくなった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に重大な影響を与える可能性があります。

2. (株)日興コーディアルトレジャリーズとの物件取得資金のための融資基本契約の締結について

当社は、物件取得のための繋ぎ資金を借り入れる目的で、(株)日興コーディアルトレジャリーズとの間で金銭消費貸借基本契約を締結しております。当該契約における契約極度額は75,000百万円となっておりますが、提出日現在32,000百万円の借入残高となっております。当該契約は、事業拡大のために必要な資金であり、当社の資金ニーズに適合した借入条件であることから同社から借入れているものであります。利率については、期間や資金用途に応じて他の金融機関からの借入条件を参考に決定しております。

iv 当社グループが運用するファンドと日興コーディアルグループとの取引関係について

1. 日興プロパティーズ(株)がファンドの物件を抛出していることについて

当社グループが運用するファンドに組入れている物件を日興プロパティーズ(株)から取得しており、当連結会計年度末現在の取得価格総額で13,585百万円となっております。物件取得時の売買価格については、近隣物件の相場や独立鑑定人による鑑定報告書により決定しております。鑑定評価額の基礎となった賃料についても、第三者に鑑定評価を依頼し、その賃料水準の適正性を確認しております。

2. 日興リアルエステート(株)がファンド物件のプロパティーマネジメント業務を担当していることについて

当社グループの運用するファンドが実質的に保有する不動産の管理業務(以下、「プロパティーマネジメント業務」という。)を、プロパティーマネジメント契約に基づき、日興リアルエステート(株)が行っている場合があります。プロパティーマネジメント業者の選定は、企業内容・実績、能力・体制、手数料等を考慮しつつ入札により決定しております。

3. 日興コーディアルグループがファンドに組入れられた物件のテナントであることについて

当社グループが運用するファンドが実質的に保有する不動産に日興コーディアルグループがテナントとして入居しております。賃料については、近隣物件の賃料相場等を基礎に交渉を行い決定しており、賃料見直しについては、必要に応じて第三者に賃料の鑑定を依頼し、当該鑑定評価額を拠り所として当該額を下回る水準での契約は、他テナント候補者がまったく見つかる見処がない等の場合を除き行わないこととしております。

なお、日興コーディアル証券㈱をはじめとする日興コーディアルグループは、業務の効率化等により、既存店舗の閉鎖・移転等を行っており、今後も継続する可能性があります。日興コーディアル証券㈱はテナントであると同時に、ファンドを投資家に媒介する場合がありますが、上記の店舗政策は、媒介者としての立場にかかわらず独自の方針に基づいて行われるため、他のテナントと同様、賃貸借契約の条件に従って解約・退去する可能性があります。その場合、前記2.に記載した日興リアルエステート㈱を含むプロパティマネジメント会社は、他のテナントと同様、解約通知を受けた後、最低6ヶ月後の退去時までには次のテナントを入居させることができるよう努めますが、入居させることができなければファンドの収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。しかしながら、日興コーディアルグループの貸借比率は今後も低下することが見込まれ、日興コーディアルグループの店舗政策がファンドの運用利回りに与える影響は低下していくものと予測しております。

4. 日興コーディアル証券㈱がファンドの匿名組合員となっていることについて

当社グループが運用するファンドのうち「シンプレクス・プレリートファンドⅢ」については、日興コーディアル証券㈱が匿名組合員となっております（平成19年3月31日現在で「シンプレクス・プレリートファンドⅢ」の匿名組合出資の13.0%）。当該ファンドと日興コーディアル証券㈱との取引条件については、他の匿名組合員と同様となっております。

以上のとおり、当社グループが運用するファンドと日興コーディアルグループとの間には各種の取引関係が存在しております。今後、日興コーディアルグループとの取引が減少した場合、あるいは同社グループとの取引関係が継続できなくなった場合には、当社グループが運用するファンドの運営に重大な影響を与える可能性があります。

④ 当社グループが運用するファンドについて

当社グループがマネジメントを行っている対象は、主に不動産ファンドであり、不動産開発・ソリューション事業などの進捗によりファンド以外からの収益は拡大しているものの、当社グループに占めるファンドからのマネジメント報酬の比率は少なくないものと考えております。

当社グループが運用するファンドの資産規模や運用額が順調に拡大した場合には、当社グループの収益に貢献する一方、今後ファンド、SPC、投資対象資産に何らかの問題が発生した場合には、当社グループの成長を妨げる要因になりかねないなど、当社グループの業績及び将来の成長にはこれらのファンドの運用が大きな影響力を与えるものと考えております。

i 不動産からの収益に依存しているリスクについて

ファンドが受益者に支払う分配金及び償還金は、各営業者が保有する信託受益権化された不動産からの収入、つまり、各信託受益権の裏付けとなっている対象不動産からの賃貸収入及び売却益に依存しております。賃貸収入は、裏付資産の稼働率の低下、賃料水準の低下等により大きく減少する可能性があります。また、不動産価格の下落により売却による損益の状況が悪化し、運用資産残高が減少する可能性があります。これらにより、匿名組合契約の各営業者が実現する利益が減少し、場合によっては匿名組合契約の各営業者に損失が発生し、その結果としてファンドの収益に悪影響を与える可能性があります。

ii わが国における不動産の賃貸借契約に関するリスク

日本におけるオフィスビル及びレジデンスではテナントとの賃貸借契約の期間は2年が一般的であって賃貸借期間経過後に契約が更新される保証はないこと、また、テナントが一定期間前の通知を行うことにより賃貸借期間中であっても賃貸借契約を解約できることとされている場合もあること等から、代わりに入居する賃借人が見つからない場合には賃貸収入が減少し、ファンドの収益等が悪影響を受ける可能性があります。

iii 実質的なレバレッジが比較的高いことに起因するリスク

ファンドが間接的に投資する不動産は、匿名組合出資金に加え、ファンドが金融機関から調達するノンリコースローンにより買い付けられます。不動産の買付資金が匿名組合出資金のみによって賄われないという意味において、ファンドにはレバレッジがかけられているとすることができます。また、かかるノンリコースローンについて、借入先である金融機関のために不動産に担保が設定されることもあります。ファンドが間接的に投資する不動産の買付総額に占める借入金の比率は、約65%~75%であり、高い水準にあります。匿名組合契約の各営業者がかかるノンリコースローンについて支払不能に陥るなどの信用不安事由が生じた場合、匿名組合契約の各営業者の収益がノンリコースローンの弁済のために優先的に充当されたり、不動産について強制執行・担保実行されたりするおそれがあります。その結果、ファンドの運用資産残高が減少し、ファンドの収益等に悪影響を与える可能性があります。

iv ファンドの償還にともなうリスク

当社グループが運用するファンドにおいては、原則としてファンドの契約期間終了の際、運用資産を売却し、売却額から諸費用を差し引いた分の返還がなされます。運用資産の売却先としては、外部への売却、投資法人（J-REIT）への売却、当社が組成予定のファンド等（ファンド組成までのつなぎとしてのブリッジSPCへの売却を含む）を中心に、取引条件や買主の適格性及び売買契約の不履行リスク等を考慮して決定します。そのため、売却先によっては、ファンドの償還によってファンドの運用資産残高が減少したり、当社および当社グループにおける資産額や負債額が一時的に増加する可能性があります。

なお、当社第1号ファンドとなった「シンプレクス・プレリートファンド」が平成19年7月に契約期間満了を迎えるにあたり、平成19年5月及び平成19年6月において運用資産の売却を行っております。売却先は外部および当社が組成予定のファンド等への組入れを前提としたブリッジSPC（合同会社東京駅前クラブ、合同会社大手前地所、合同会社ダブルブリッジ、合同会社新丸不動産）などであり、これらのブリッジSPCはそれぞれ連結の範囲に含めることとなります。それらの結果、今回の償還に伴い、当社連結財務諸表における資産額（たな卸資産）は155,227百万円増加し、負債額（借入金）は161,600百万円増加することとなります。

⑤ ノンリコースローン契約について

ファンド又は当社グループがSPCを利用してファンドが間接的に投資する不動産は、SPCは金融機関からノンリコース条件（融資の引当てとなる資産の範囲を限定し、担保となる資産以外は遡及されない条件。本件では引当資産の範囲は投資対象資産となり、元利金返済の原資は投資対象資産からのキャッシュフローとなります。）のローンによる資金調達を行います。但し、通常の場合、ローン契約において、上記ノンリコース条件とは別に、SPC及び当社を含むSPC側の関係者の不法行為等があった場合や、不動産ファンド運営の前提となる事実が整っていなかった場合等（担保物件となる投資対象資産の実質的所有権をファンドが得ていなかった場合等）、SPCが貸付人に発生した損害等を賠償する旨の規定があります。当社は、かかるSPCの債務を保証しております。したがって、これら事由が現実発生した場合には、当社グループはSPCのローンに関し、貸付人に対する賠償義務を負担することになります。但し、当社創業以来これらリスクが現実化したことはありません。

⑥ 不動産開発・ソリューション事業について

i 当社グループの不動産ファンドとの利益相反関係

当社グループが不動産ファンドから不動産開発物件等を購入する場合にはファンド投資家と当社グループとの利益相反が生じる恐れがありますので、自主管理ルールに従って購入します。他方、当社グループが開発を完了した物件であってファンドの組入れ基準に合致する物件を当社不動産ファンドに売却する場合には、同様の自主ルールに従い、当社グループよりファンドに対して売却を行います。いずれの場合におきましても、ファンド投資家への運用報告書にて当該事実関係のディスクロージャーを行い、投資家の注意を喚起しております。

ii 金融機関からの資金の調達について

当社グループは、不動産開発・ソリューション事業を行う際の資金を、主として金融機関からの借入金により調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります。従って、現在の金利水準が変動した場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また今後の借入金が計画通りに実行出来なかった場合には、事業運営において影響を与える可能性があります。今後、当社グループとしては、資金調達の手段の多様化に積極的に取り組み、自己資本の充実に注力する方針であります。

⑦ 当社グループの事業を取り巻く環境について

i 不動産市況の動向について

金融機関による不良債権の処理の活発化、減損会計の導入に対応するための不動産の流動化、ノンリコースローン等の新しいファイナンス手法の開発及び低金利を背景に、市場に大量の資金流入があり成長してまいりました。しかし、日本経済のファンダメンタルズが今後急速に悪化した場合、不動産市場の悪化により、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

ii 競合について

不動産ファンド市場においては、不動産投資及び金融に関する高い専門能力と知識、経験が不可欠であり、経済的に採算性を確保できる規模を構築するための時間、人材及び投資家に対する投資収益のパフォーマンス実績を必要とするため、新規参入が困難であると考えられます。しかしながら、低金利を背景に、不動産ファンド市場に大量の資金流入があり、不動産投資信託の上場をはじめとする不動産ファンド市場の成長に伴い、新規参入会社や既存会社との競合激化が予想され、安定した収入が獲得できる不動産の発掘が困難となり、取得価格の上昇により、運用資産残高の低迷や投資収益率の低下が起きた場合、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産開発・ソリューション事業においても、不動産投資顧問事業と同様に、不動産ファンドや既存会社等との新規物件獲得における競合がより激しくなることが予想されるため、新規物件の購入ができないことや、物件取得価格の上昇により売却利益が低下することが考えられます。この場合、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 不動産について

i 不動産の流動性、取引コスト等に関するリスク

一般的に、不動産には代替性がなく、流動性が低く、また、それぞれの物件の個性が強いものであり、売却及び取得に多くの時間と費用を要します。不動産の売買に予想よりも多くの時間と費用が費やされた場合又は不動産を取得若しくは売却できなかった場合には、収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

ii 不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク

当社は、不動産の欠陥、瑕疵等によりファンドが思わぬ損害を被る可能性がないよう、投資対象不動産の選定・取得の判断を行うに当たって専門業者からエンジニアリングレポート（対象不動産の施設設備等の詳細情報や建物の修繕履歴、地震リスクや地盤調査の結果等を記したもの）を取得する等の調査を行います。不動産には、権利、地盤地質、構造、環境等に関して欠陥、瑕疵が存在している可能性があります。これらについて売主に対象期間内での瑕疵担保責任を負担させることとしているものの、その期間は「宅地建物取引業法」上売主が不動産会社の場合には引渡の日から2年間に限定されるために、必ずしも売主が担保責任を負うとは限りません。不動産に欠陥や瑕疵等があった場合には、物件の稼働率の低下、賃料の値下げ、追加の各種費用の発生により収益に悪影響を与える可能性があります。

iii 売主の倒産等の影響を受けるリスク

一般的に、不動産を売却した後に売主が倒産手続に入った場合、当該不動産の売買が管財人により否認されることがあります。また、財産状態が健全でない売主が不動産を売却した場合に、当該不動産の売買が当該売主の債権者により詐害行為を理由に取り消されること（いわゆる否認及び詐害行為のリスク）、さらに、当該取引において、当事者に真正な売買の意思がなく、不動産があくまで担保として買主に譲渡されているにすぎないと解される場合には、当該不動産は実質的に売主が所有するものであるとして、当該不動産が破産者等である売主の財産に属するとみなされること（いわゆる真正譲渡でないといふリスク）があります。その結果、ファンドは、不動産の所有権を取得できず、また売買代金の返還も受けられなくなる可能性があります。このような事態に対して当社としては、可能なかぎり売主の財務状況の把握などを行っております。しかし現実には事態が発生した場合には、不動産を取得することが不可能となり、機会損失が発生する可能性があります。

iv 不動産に関する権利関係の複雑性及び不動産登記に公信力がないことに由来するリスク

不動産をめぐることは、さまざまな権利義務が発生する可能性があります。日本の不動産登記には公信力（公示を信頼して取引した者には、公示通りの権利状態があったのと同様の保護を与える力）がないことから、登記を信頼して取引した場合でも保護されないことがあります。また登記から事前に不動産に係る権利義務を知りえない場合があります。従って、ファンドが取得した権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受けたり、第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。このような事態に対して当社グループとしては、第三者から不動産に関する情報を可能なかぎり入手するなどを行っております。しかし現実には事態が発生した場合には、不動産を取得することが不可能となり、機会損失が発生する可能性があります。

v 不測の事故・自然災害による損害リスク

当社グループが運用するファンドの投資対象不動産及び不動産開発・ソリューション事業における開発・ソリューション物件は、東京都心部及び周辺部だけではなく地方都市へ分散しておりますが、火災、暴動、テロ、地震、噴火、津波等の不測の事故・自然災害がファンドの投資する不動産物件の存在する地域で発生した場合、不動産が滅失、劣化又は毀損し、賃貸収入が激減し、突発的に大規模修繕のための支出が必要となり、又は将来の売却価値が著しく減少する可能性があります。また、不測の事故・自然災害により、不動産投資に対する投資マインドが冷え込み、当社グループの事業展開に悪影響を及ぼす可能性があります。

これらの不測の事故・自然災害による損害リスクに対応するため、取得する投資対象不動産に関して、原則的として適切な火災保険・施設賠償保険・利益保険を付保いたしております。ただし地震保険については、個々の物件の状況に応じて付保しております。しかし、投資対象不動産等の個別事情等により、保険契約が締結されない可能性、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生する可能性、保険契約でカバーされない災害等が発生する可能性又は保険契約に基づく支払いが保険会社により行われず若しくは遅れる可能性も否定できません。また、保険金が支払われた場合でも、行政上の規制その他の理由により事故発生前の状態に回復させることができない可能性があります。これら保険の付保による費用の増加により、ファンドの収益等に悪影響を与え、また当社グループの業績にも悪影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 法的規制について

i 不動産投資顧問事業に係る法的規制について

当社グループは、ファンドより委託を受けて、不動産投資顧問事業において匿名組合出資により資金を調達しておりますが、平成16年6月2日に「証券取引法等の一部を改正する法律（平成16年法律第97号）」が成立したことにより、平成16年12月1日から匿名組合出資がみなし有価証券として取り扱われることとなりました。このため、当社グループが運用する不動産ファンドにおいて、不動産信託受益権に投資する匿名組合方式での出資は有価証券とみなされます。かかる改正により、匿名組合出資の募集行為は証券取引法上の「証券業」に該当することとなりました。証券業者ではない当社が匿名組合出資の募集行為を行うことはできません。

当社が匿名組合出資金そのものの運用助言を行う場合、かかる行為は、「有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律」上の投資顧問業に該当するため、同法による規制及び金融庁の監督を受けることになりました。投資顧問業を行うためには登録が必要であり、今後当社が運営するファンドについて同法の規制を受けることがあるため、当社は、「有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律」第4条に基づく投資顧問業者としての登録（登録番号関東財務局長第1326号）を行っております。当該登録については、有効期間はありませんが、仮に同法第38条において規定されている、登録の取消事由等に該当する何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令や登録の取消処分を受ける可能性があります。

また、当社グループが運用するファンドは実物不動産への投資ではなく、信託受益権への投資を行うスキームを活用していますが、平成16年11月26日に「信託業法（平成16年法律第154号）」が成立し、信託業法が改正されたことにより、当社が業務としている不動産ファンドから受託しているマネジメント業務が信託受益権販売業（信託の受益権の販売又はその代理若しくは媒介を行う営業のことをいいます。以下、「販売等」といいます。）に該当する場合があります。マネジメント業務において、当社が運用する不動産ファンドの不動産信託受益権の販売等を行う時には、説明義務が生じるなど、信託業法上の規制が加えられます。このため当社は、「信託業法」第86条に基づき信託受益権販売業者としての登録（登録番号関東財務局長（売信）第46号）を行っております。信託受益権販売業者としての登録の有効期間は、平成17年4月15日から平成20年4月14日までとなっております。仮に同法第102条に規定されている、登録の取消事由等に該当する何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令や登録の取消処分を受ける可能性があります。

当事業の継続には前述のとおり投資顧問業者及び信託受益権販売業者の登録が必要ですが、提出日現在において、当社はこれらの登録の取消し事由に該当する事実はないと認識しております。仮に該当する事実が発生し、登録取消等の事態が発生した場合には、当社グループの業務の遂行に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

今後のさらなる法律・規制の改正により、従来のファンドのスキームにおいても当社グループ及びファンドが許認可を得る必要が生じる可能性があります。また、当社グループが新たなスキームによりファンドを組成することとなった場合に、当社グループ及びファンドが現行の「資産の流動化に関する法律」、「不動産特定共同事業法」及び「投資信託及び投資法人に関する法律」等の法律の規制を受ける可能性があります。これらの法改正あるいは法の適用により、ファンドの組成・運用や開示体制等に変更が必要となる場合には、ファンドの組成、投資スキーム又は投資内容に関する情報開示等新たな規制により追加の費用が発生する可能性があり、当社グループの業績及びファンドの収益に悪影響を与える可能性があります。

なお、当社グループは「金融商品取引法」による規制を受けることが予想されておりますが、同法及び関係法令の解釈又は運用のいかんによって、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

ii 不動産開発・ソリューション事業に係る法的規制について

当社グループは、不動産開発・ソリューション事業への本格的な展開を開始しております。かかる事業に関しては、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「建設業法」、「建築士法」、「借地借家法」及び不動産のリニューアル後の利用目的に応じた法的規制を受けることとなります。また、不動産の売買・賃貸の代理、媒介等を行う場合には、「宅地建物取引業法」第3条に基づく免許が必要であり、同免許を取得しております（免許番号東京都知事(1)第81181号）。当該免許の有効期間は、平成14年9月21日から平成19年9月20日までとなっております。また、同法第65条から第67条に規定されている免許の取消事由等に該当する何らかの問題が発生した場合には、業務停止処分あるいは免許取消処分を受ける可能性があります。当事業の継続には前述のとおり宅地建物取引業者免許が必要ですが、提出日現在において、当社はこれらの免許の取消しまたは更新欠落の事由に該当する事実はないと認識しています。しかしながら、将来、何らかの理由により免許の取消等があった場合には、当社グループの業務の遂行に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

⑩ 有能な人材やキーパーソンの確保や育成について

当社グループの将来の成長は有能な人材やキーパーソンに大きく依存するため、高い専門性と豊富な経験を有する「金融」と「不動産」のプロフェッショナルの新たな確保と育成は欠かすことのできない条件であると言えます。現在は業暦が浅いこともあり、当社グループ事業のノウハウは当社代表取締役社長である林正道を中心として代表取締役副社長の高東雅志など少数の役職員に依存しております。今後は有能な人材やキーパーソンを多数確保・育成し、成長への基盤とする必要があります。しかし、当社グループの属する市場が今後拡大し、競争が激化すれば競合他社との人材獲得競争も激化し、当社グループの人材が外部に流出する可能性も否定できません。したがって、今後当社グループが必要とする人材やキーパーソンの確保又は育成が計画どおりに実現できなかった場合には、当社グループの将来の成長及び業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

一方、高い専門性と豊富な経験を有する「金融」と「不動産」のプロフェッショナルの積極的な採用は、採用コストを時に大きく増大させる可能性があります。また、高い専門性と豊富な経験を維持し、進歩させるためには既存従業員の継続的な教育・研修が必要不可欠となりますが、このような教育・研修はコストの増加を伴う可能性があります。さらに、このような人材を社内に確保し、外部に流出させないためには、多大な人件費を必要とする可能性があります。これらのコストの増加は、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

本文中に記載した予想、予見、見込み、見通し、方針、所存等の将来に関する事項は、本報告書提出日現在において判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生じる実際の結果と異なる可能性を含んでおりますのでご注意ください。

1. 重要な会計方針及び見積り

当社グループの財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。当社グループ経営陣は、財務諸表の作成に当たりまして、営業債権、たな卸資産、投資、法人税等、財務活動、偶発事象や訴訟等に関する見積り及び判断に対して、継続して評価を行っております。当社グループ経営陣は、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づき、見積り及び判断を行い、その結果は、他の方法では判断しにくい資産・負債の簿価及び収入・費用の報告数値についての判断の基礎となります。実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りとは異なる可能性があります。

2. 当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析

財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、236,598百万円と、前連結会計年度末比53.1%、82,046百万円増加しました。この増加は、不動産投資顧問事業を中心とした土地建物の購入に伴うたな卸資産の増加によるものです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、9,448百万円と、前連結会計年度末比113.1%、5,015百万円増加しました。この増加は主に、投資有価証券の増加等によるものです。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、175,964百万円と、前連結会計年度末比64.8%、69,202百万円増加しました。この増加は主に、短期借入金の増加等によるものです。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、31,854百万円と、前連結会計年度比62.4%、12,234百万円増加しました。この増加は主に、社債の増加等によるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、38,228百万円となっており、前連結会計年度末の資本の部合計と比べ、17.2%、5,634百万円増加しました。

経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、不動産投資顧問事業においてグループの運営するファンドの運用資産残高の増加により報酬が増加したほか、不動産開発・ソリューション事業においても積極的な投資活動を行ったことから、不動産投資顧問事業売上が13,607百万円（前年同期比8.4%増）、不動産開発・ソリューション事業売上が30,831百万円（前年同期比63.1%増）と、大きく売上を伸ばしております。

(販売費及び一般管理費)

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、8,107百万円となっております。このうち主なものは、業務委託費が1,733百万円、給与及び賞与が1,239百万円、支払手数料が872百万円となっております。

(営業利益)

当連結会計年度における営業利益は、不動産開発・ソリューション事業における売上高が大きく増加したことなどにより、14,929百万円（前年同期比61.7%増）と大幅に増加しております。

(営業外収益、営業外費用)

当連結会計年度における営業外収益は93百万円（前年同期比264.6%増）、営業外費用は3,378百万円（前年同期比176.3%増）となりました。営業外費用のうち、2,146百万円は支払利息であり、1,104百万円はコミットメントライン契約に基づくアレンジメントフィー等の支払手数料であります。

(経常利益)

当連結会計年度における経常利益は、11,645百万円（前年同期比44.9%増）となりました。営業利益同様、売上高の増加が寄与しております。

(特別利益、特別損失)

当連結会計年度における特別利益は発生しておりません（前年同期72百万円減少）。また、特別損失も発生しておりません（前年同期5百万円減少）。

(匿名組合損益分配額)

当連結会計年度における匿名組合損益分配額は、452百万円（前年同期452百万円増加）となりました。

(税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は、売上高の増加が寄与した結果、11,192百万円（前年同期比38.1%増）となりました。

(法人税等)

当連結会計年度における法人税等は、当期純利益の増加に基づく課税所得の増加に伴う法人税、住民税及び事業税の増加などにより、4,971百万円（前年同期比43.1%増）となりました。

(当期純利益)

当連結会計年度における当期純利益は、上記の諸要因の結果、6,221百万円（前年同期比34.4%増）となりました。

3. 資本の財源及び資金の流動性についての分析

(資金需要)

当社グループの資金需要のうち主なものは、不動産投資顧問事業におけるファンド組成時等の物件取得に係る一時的な繋ぎ資金や、ファンド募集に関する顧客紹介手数料、及び人材確保・育成のための人件費などのほか、不動産開発・ソリューション事業におけるたな卸資産取得のための開発資金などとなっております。

(資金の源泉)

当社グループの資金の源泉としては、不動産投資顧問事業の主要な売上要因となっているアセットマネジメント収入等による営業キャッシュ・フローがあります。また、不動産開発・ソリューション事業におけるたな卸資産の取得をはじめとする多額の資金需要があり、主に借入金の増加による資金を源泉としております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備の状況は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成19年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）				従業員数 (人)
			建物	器具備品	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	不動産投資顧問事業 及び不動産開発・ソ リューション事業並 びに管理部門	本社設備	75	28	11	115	85 (32)

- (注) 1. 帳簿価額「その他」の主なものはソフトウェアであります。金額には消費税等は含まれておりません。
2. 貸借中の主な設備は次のとおりであります。

名称	事業の種類別セグメントの 名称	契約面積（㎡）	賃借料（百万円）
本社事務所	不動産投資顧問事業及び不 動産開発・ソリューション 事業並びに管理部門	1,252.28	159

3. 従業員数の（ ）は、臨時雇用者数を外書しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名事業所 名	所在地	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方 法	着手及び完了予定年月		完成後の増 加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
(株)シンプレク ス・インベ ストメント・ア ドバイザーズ	東京都千代田区	不動産投資顧 問事業及び不 動産開発・ソ リューション 事業並びに管 理部門	本社設備	390	9	自己資金	平成19年4月	平成19年7月	—

(注) 上記金額に消費税等は含まれておりません。

(2) 重要な設備の除却等

平成19年7月に本社の移転を計画しており、それに伴う移転費用等が発生する予定であります。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	2,500,000
計	2,500,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成19年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成19年6月22日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	725,000	725,000	東京証券取引所 (マザーズ)	—
計	725,000	725,000	—	—

(注) 発行済株式は全て完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成14年 6月 6日 (注) 1	1,072	1,072	53	53	—	—
平成14年 7月31日 (注) 2	928	2,000	46	100	—	—
平成15年12月20日 (注) 3	150	2,150	12	112	—	—
平成16年 4月 3日 (注) 4	19,350	21,500	—	112	—	—
平成16年 7月17日 (注) 5	1,500	23,000	43	155	—	—
平成17年 6月 7日 (注) 6	3,500	26,500	4,313	4,469	6,427	6,427
平成17年 9月 9日 (注) 7	106,000	132,500	—	4,469	—	—
平成18年 1月26日 (注) 8	12,500	145,000	6,938	11,408	7,231	13,659
平成18年 4月 1日 (注) 9	580,000	725,000	—	11,408	—	13,659

(注) 1. 会社設立

1,072株

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

発起人 株式会社シンプルクス・ホールディング、日興コーディアル証券株式会社

2. 有償第三者割当増資 928株

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

割当先 日興コーディアル証券株式会社

3. 有償第三者割当増資 150株

発行価格 81,000円

資本組入額 81,000円

割当先 エスアイエイ株式保有組合

4. 株式分割 (1:10) によるものであります。

5. 有償第三者割当増資 1,500株

発行価格 29,000円

資本組入額 29,000円

割当先 エスアイエイ株式保有組合

6. 有償一般募集 (ブックビルディング方式による募集) 3,500株

発行価格 3,300,000円

資本組入額 1,232,500円

払込金総額 10,741百万円

7. 株式分割 (1:5) によるものであります。

8. 有償一般募集 (ブックビルディング方式による募集) 8,500株

発行価格 1,183,400円

資本組入額 555,100円

払込金総額 9,436百万円

有償第三者割当増資 4,000株

発行価格 1,183,400円

資本組入額 555,100円

割当先 日興コーディアル・ホールディングス・リミテッド東京支店

9. 株式分割 (1:5) によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況								端株の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	15	24	160	60	2	6,659	6,920	—
所有株式数 (株)	—	5,743	100,092	67,400	270,645	15	281,105	725,000	—
所有株式数の 割合(%)	—	0.79	13.8	9.3	37.33	0.00	38.78	100.00	—

(6) 【大株主の状況】

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
日興コーディアル・ホールディングス・ リミテッド東京支店	東京都中央区日本橋兜町6-5	213,250	29.41
三上 芳宏	東京都港区	211,640	29.19
(株)日興コーディアルグループ	東京都中央区日本橋兜町6-5	94,875	13.08
エスアイエイ株式保有組合	東京都千代田区丸の内1-2-1	62,248	8.58
バンク オブ ニューヨーク ジーシー エム クライアント アカ운ツ イー アイエスジー (常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行決済 事業部)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEE T STREET LONDON EC4A2BB, UN ITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	12,967	1.78
モルガン・スタンレー・アンド・カンパ ニー・インターナショナル・リミテッド (常任代理人 モルガン・スタンレー証 券(株))	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF LONDON E14 4QA ENGLAND (東京都渋谷区恵比寿4-20-3)	6,947	0.95
ユービーエス エージー ロンドン ア カウント アイピービー セグリゲイテ ッド クライアント アカウント (常任代理人 シテイバンク・エヌ・エ イ東京支店)	AESCHENVORSTADT 48 CH-4002 BASEL SWITZERLAND (東京都品川区東品川2-3-14)	4,625	0.63
ジェイピーモルガンチェース オッペン ハイマー ファンズ ジャスデック ア カウント (常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行決 済事業部)	CHASESIDE. BOURNEMOUTH. DORSET. BH7 7DB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	4,000	0.55
エイチエスビーシー ファンド サービ シズ クライアント アカウント 006 (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	LEVEL 13.1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3-11-1)	3,860	0.53
ゴールドマン・サックス・インターナシ ョナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス 証券(株))	133 FLEET STREET LPNDON EC4A 2BB, U. K (東京都港区六本木6-10-1)	3,049	0.42
計	—	617,461	85.17

- (注) 1. 前事業年度末では主要株主でなかった三上芳宏は、当事業年度末現在では主要株主となっております。
2. 前事業年度末では主要株主であったシンプлекс・ホールディング組合は、当事業年度末現在では主要株主ではなくなっております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 725,000	725,000	—
端株	—	—	—
発行済株式総数	725,000	—	—
総株主の議決権	—	725,000	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、利益分配につきましては、経営の最重要課題としてとらえ、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保資金を確保しつつ、業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり850円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は9.9%となりました。

内部留保資金につきましては、経営基盤の強化を図りながら、将来の事業展開に役立ててまいりたいと考えております。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成19年6月21日 定時株主総会決議	616	850

4【株価の推移】

- (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
最高（円）	—	—	—	6,270,000 □ 182,000	187,000
最低（円）	—	—	—	4,010,000 □ 163,000	83,900

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

なお、平成17年6月7日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

2. □印は株式分割による権利落後の株価であります。

- (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年10月	11月	12月	平成19年1月	2月	3月
最高（円）	166,000	152,000	151,000	157,000	151,000	140,000
最低（円）	109,000	117,000	131,000	120,000	121,000	116,000

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役会長 (代表取締役)	内部監査担当	岡野 順	昭和22年8月10日生	昭和46年4月 日興証券株式会社（現株式会社日興コーディアルグループ）入社 平成9年6月 日興証券株式会社 取締役就任 平成11年2月 日興ソロモン・スミス・バーニー・リミテッド（現日興シティグループ証券株式会社）取締役ジョイント・チーフ・エグゼクティブ・オフィサー就任 平成16年6月 同社取締役兼代表執行役ジョイント・チーフ・エグゼクティブ・オフィサー 平成17年3月 同社顧問就任 平成17年4月 当社顧問就任 平成17年6月 当社取締役会長就任 平成18年10月 当社代表取締役会長就任（現任） 内部監査担当就任（現任）	(注)8	—
取締役社長 (代表取締役)	—	林 正道	昭和31年2月8日生	昭和54年4月 日興不動産株式会社入社 平成11年7月 日興証券株式会社（現株式会社日興コーディアルグループ）入社 平成13年7月 同社不動産業務室長 平成14年4月 日興コーディアル証券株式会社不動産業務室長 平成14年6月 当社設立 代表取締役社長就任（現任）	(注)8	—
取締役副社長	経営管理担当	高東 雅志	昭和37年9月29日生	昭和60年4月 東京貿易株式会社入社 平成元年10月 大原簿記学校会計士科常勤講師 平成2年10月 KPMG LLPニューヨーク事務所入社 平成6年12月 公認会計士登録 平成8年2月 KPMGコーポレート・ファイナンス株式会社入社 平成12年8月 株式会社シンプレクス・テクノロジー取締役就任 平成14年6月 当社取締役就任 シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社取締役就任 平成15年3月 株式会社シンプレクス・リアルティ取締役就任 平成15年7月 当社代表取締役副社長就任 平成17年7月 株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ取締役就任（現任） 平成18年10月 当社取締役副社長就任（現任） 経営管理担当就任（現任）	(注)8	—
取締役	リスク管理担当	中野 信義	昭和22年11月23日生	昭和47年4月 新日本製鐵株式会社入社 昭和60年4月 日興証券株式会社（現株式会社日興コーディアルグループ）入社 平成11年2月 日興ソロモン・スミス・バーニー・リミテッド（現日興シティグループ証券株式会社）マネジングディレクター 平成14年4月 株式会社証券保管振替機構取締役就任 平成17年7月 当社取締役就任（現任） 平成18年10月 リスク管理担当就任（現任）	(注)8	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	経営企画担当	山岡 憲治	昭和34年4月27日生	昭和58年4月 日興証券株式会社（現株式会社日興 コーディアルグループ）入社 平成14年9月 当社業務部入社 部長就任 平成17年6月 当社執行役員就任 平成17年7月 株式会社シンプレクス・リート・パ ートナース取締役就任（現任） 平成18年6月 当社取締役就任（現任） 平成18年10月 経営企画担当就任（現任） 株式会社エスアイエイ・ソリューシ ョンズ取締役就任（現任）	(注)7	—
取締役	—	井出 保夫	昭和37年4月6日生	昭和60年4月 秀和株式会社入社 平成元年3月 オリックス株式会社入社 平成6年7月 有限会社シンクタンク藤原事務所取 締役就任 平成11年12月 井出不動産金融研究所代表就任 平成16年7月 当社取締役就任（現任） 株式会社ワールド・アイ・ナビゲー ション取締役就任（現任） 平成17年2月 ジャパン・シングルレジデンス投資 法人監督役員就任（現任） 平成17年10月 有限会社井出不動産金融研究所代表 取締役就任（現任）	(注)8	—
常勤監査役	—	鈴木 一夫	昭和34年1月18日生	昭和56年4月 株式会社日本長期信用銀行（現株式 会社新生銀行）入行 平成12年7月 株式会社新生銀行本店法務コンプラ イアンス統轄部次長 平成14年12月 スタンダードチャータード銀行東京 支店法務コンプライアンス統括本部 長 平成16年7月 当社監査役就任（現任） 平成18年10月 株式会社エスアイエイ・ソリューシ ョンズ監査役就任（現任）	(注)5	—
監査役	—	小林 穰	昭和46年5月15日生	平成9年4月 弁護士会登録 友常木村法律事務所（現アンダーソ ン・毛利・友常法律事務所）入所 （現任） 平成16年7月 当社監査役就任（現任）	(注)5	—
監査役	—	永山 明彦	昭和37年7月25日生	平成60年4月 日興証券株式会社（現株式会社日興 コーディアルグループ）入社 平成5年7月 日興ヨーロッパ株式会社 出向 平成17年2月 株式会社日興コーディアルグループ 法務部長 平成17年6月 当社監査役就任（現任） 平成18年2月 株式会社日興コーディアルグループ グループ企画部長 平成19年2月 株式会社日興コーディアルグループ 法務部長（現任）	(注)6	—
計						—

- (注) 1. 取締役井出保夫は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役鈴木一夫、小林穰及び永山明彦は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は3名で、アセットマネジメント事業本部長兼大阪支店担当兼運用事業部長兼ファシリティマネジメント部長竹村清孝、アセットマネジメント事業本部長兼投資事業部長野崎義雄、不動産事業本部長兼不動産開発部長木村隆で構成されております。

4. エスアイエイ株式保有組合は当社株式62,248株を組合財産として組合員（当社グループ取締役及び従業員によって構成される）が共有しております。保有株式のうち、代表取締役社長林正道は持分割合株式（当該組合が保有する当社株式のうち当該組合員の持分割合に対応する部分）21,251.24株を、取締役副社長高東雅志は持分割合株式6,374.72株を、取締役山岡憲治は持分割合株式2,974.79株をそれぞれ保有しております。
5. 平成16年7月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 平成17年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 平成18年6月14日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
8. 平成19年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主重視の考え方に立脚し、株主価値を高めるため、コーポレート・ガバナンスの強化を図っております。また、法令遵守を徹底したコンプライアンス体制に基づく公正で誠実な組織運営により、質の高いアセット・マネジメントサービスの提供に努めております。

当社の業務である不動産投資顧問業は、高度なビジネススキルと知識を有する人材を必要とするとともに、市場の変化に対し、的確かつ迅速な意思決定を行える組織を必要としており、さらに、外部からの透明性が保たれることも必要と考えております。

また、当社では、株主の皆様にはタイムリーな経営内容の開示を行い、ファンドの投資家の皆様には投資内容、投資結果及び安定した収入が獲得できる不動産の内容のタイムリーかつ明瞭な開示を実施することを目標に、より一層強力なディスクロージャー体制を構築していく方針であります。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

① 経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他の体制の状況

当社は、取締役会、監査役制度により、コーポレート・ガバナンスの充実を図っております。提出日現在において、取締役6名中1名、監査役3名中3名を社外から迎え、経営上の重要事項等につきましては、機動的に取締役会を招集・開催のうえ、審議・決定を行っております。

また、当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しており、提出日現在において、執行役員3名を選任しております。

監査役は当社監査基準及び監査計画に基づき、取締役会等重要な会議への出席や、業務及び財産の状況調査により、業務及び会計監査を実施しております。

加えて、スタッフ2名による内部監査部が内部監査規程に則り、毎年度計画的に各部門を対象とした内部監査を実施しております。また、コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに関する審議を実施しております。これらの施策により各部門の内部統制及び法令等の遵守状況の確認を行い、コンプライアンスの徹底を図ってまいります。

② 委員会の概要

当社では、投資政策委員会を設けてファンド運用基本戦略を検討し、一定の基準に合致する重要な投資案件については、取締役会での承認前に様々な観点からリスクを検討し、その実行を包括的に議論しております。

また、当社ではコンプライアンス委員会を設けて、当社を取り巻く法令、諸制度、社会規範等コンプライアンス環境について広く検討を行い、全社的なゆるぎない法令遵守体制の確立及び啓蒙、違法行為の未然防止に努めていく等を目的として、定期的に討議を行っております。

③ 弁護士・監査法人等その他の第三者の状況

弁護士につきましては、不動産投資顧問事業に精通した法律事務所と法律顧問契約を締結しております。

また、以下の公認会計士が当社の会計監査業務を執行いたしました。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人	継続監査年数
齊藤 一昭	新日本監査法人	—
原田 昌平	新日本監査法人	—

(注)継続監査年数については、7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成は、監査法人の選定方針に基づき決定されております。具体的には公認会計士5名及び会計士補8名ならびにその他の補助者3名から構成されております。

内部監査、監査役監査、会計監査は、相互に監査計画策定時点から連携を図っており、監査実施においても随時適時適切な相互連絡体制の下監査が実施されております。

④ 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的関係及び取引関係その他の利害関係の概要

当社社外取締役井出保夫が代表取締役であります、有限会社井出不動産金融研究所との間には、人的、資本的及び取引関係はありません。

社外監査役鈴木一夫は、当社の常勤監査役であり、当社との人的、資本的及び取引関係はありません。

社外監査役小林穰は、アンダーソン・毛利・友常法律事務所の弁護士であり、当社との人的、資本的及び取引関係はありません。

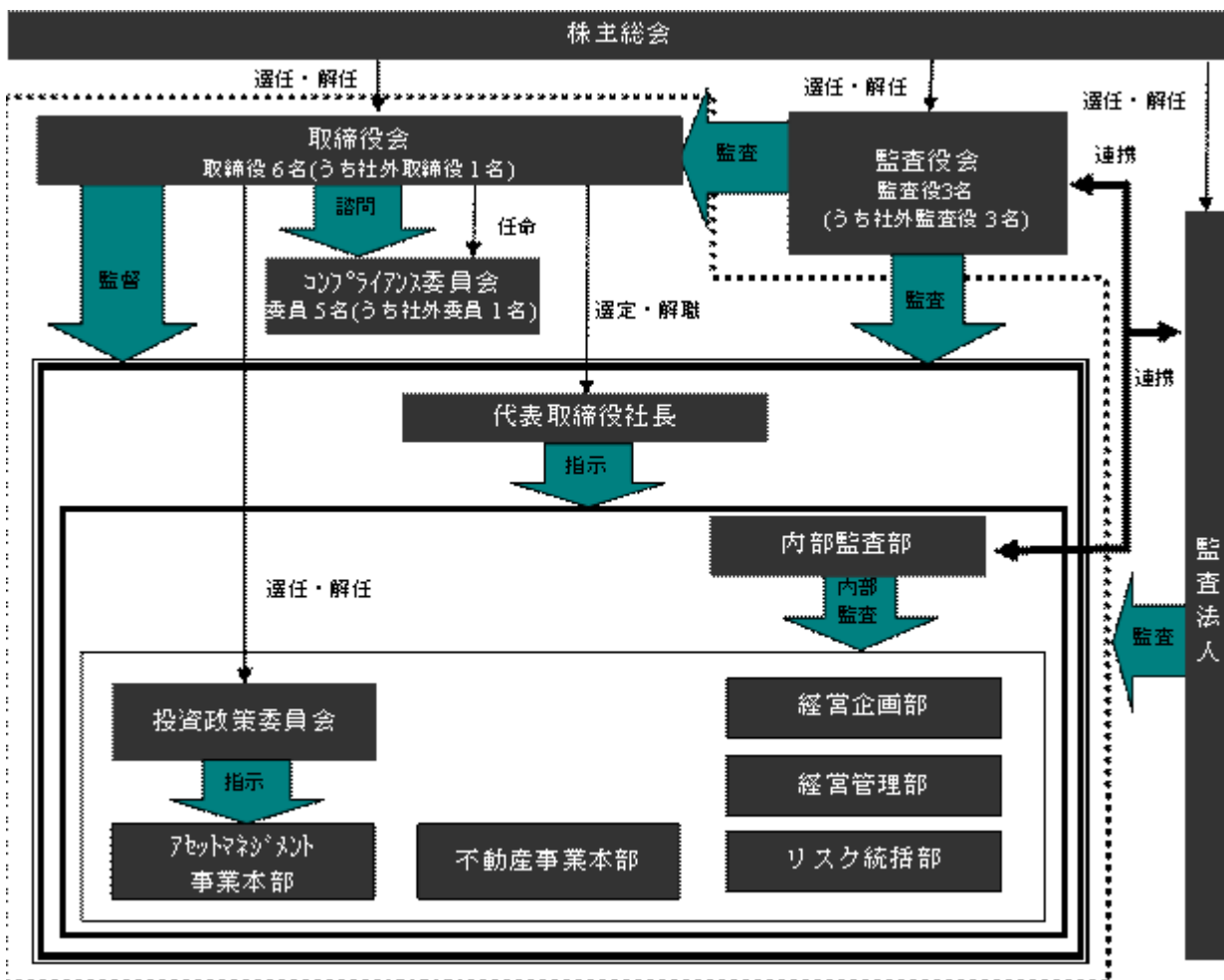
社外監査役永山明彦は、株式会社日興コーディアルグループの従業員であり、当該会社は当社の親会社であります。

(3) リスク管理体制の整備の状況

当社業務の適法性を確保するため、取締役会の諮問機関としてコンプライアンス委員会を設置しております。企業倫理規程やコンプライアンス委員会規程などは、その改廃に関して、事前にコンプライアンス委員会の審議を経なければならないこととなっており、委員会の客観性・独自性を担保できる仕組みとなっております。

通常の業務執行に関しては、業務分掌規程に基づき稟議、決裁がなされております。全ての稟議は、リスク統括部にて確認することとなっており、必要に応じて、起案部署に対し、起案理由等につき、聴取しております。

また、トラブル・不正等が発生・発覚した場合には、事故等報告管理規則に基づき、リスク統括部に報告される体制となっており、事案に応じて適宜対応することとなっております。



(4) 役員報酬及び監査報酬

当事業年度（自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日）

社内取締役を支払った報酬総額	126百万円
定時株主総会で決議された社内取締役に対する役員賞与	241百万円
社外取締役を支払った報酬総額	7百万円
監査役を支払った報酬総額	15百万円
公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額	22百万円
公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務に係る報酬等の額	4百万円

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役として有用な人材を迎えることができるよう、現行定款において、社外取締役及び社外監査役との間で、当社への損害賠償責任を一定の範囲に限定する契約を締結できる旨を定めております。これに基づき、社外取締役である井出保夫及び社外監査役である小林穰は、当社との間で、当該責任限定契約を締結しております。

その契約内容の概要は次のとおりであります。

①社外取締役及び社外監査役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。

②上記の責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限るものとする。

(6) 内部統制システムの整備状況

①取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

i 当社は、社外取締役を含む取締役会を置く。

ii 取締役会は、取締役を含む全役員がとるべき行動の基準として「企業倫理規程」を定める。

iii 取締役会は、経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務執行を監督する。

iv 取締役の職務執行状況は、監査役会の定める監査方針に従い、監査役の監査を受ける。

②取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

i 取締役の職務の執行に係る情報については、取締役会が定める「情報セキュリティ基本規程」及び「文書管理規程」に基づき、その保存媒体に応じて適切かつ確実に保存・管理する。

ii 取締役の職務の執行に係る情報の保存・管理状況は、監査役の監査を受ける。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

i 代表取締役社長は、リスク管理に関する基本方針、推進体制その他重要事項を決定する。

ii 各部門の長は、諸規程及び業務マニュアルを整備し、部門毎のリスク管理体制を確立する。

iii 不測の事態が発生した場合における対応方針として「危機管理ポリシー」を制定し、かかる事態が発生した場合には、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、組織的かつ迅速で適切な対応を行う。

④取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

i 当社は取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を月1回定期に開催するほか、必要に応じて、適宜臨時に開催する。

ii 取締役会の決定に基づく職務の執行については、職務執行を担当する各役員職員の権限及び責任を定めた「業務分掌規程」等を整備し、適正かつ効率的な職務の執行が行われる体制を構築する。

⑤使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

i 取締役会の諮問機関として、社外委員を含むコンプライアンス委員会を設置し、当社のコンプライアンスに係る事項を審議する。

ii コンプライアンス体制の基礎として、「企業倫理規程」及びコンプライアンスに係る諸規程を定める。

iii 社内の複数の取締役及び社外の弁護士をそれぞれ直接の情報受領者とするコンプライアンス報告制度を設け、「コンプライアンス報告制度規則」に基づきその運営を行うことにより、法令違反その他のコンプライアンスに関する事実について使用人等からの積極的な相談及び報告が実施される体制を整備する。

iv 内部監査部は、法令、定款、社内諸規程の遵守状況、職務執行の手續及び内容の妥当性につき定期的に内部監査を実施し、代表取締役社長に対し、その結果を報告する。

v 監査役は、当社の法令遵守を確保するための体制及びコンプライアンス報告制度の運営に問題を認めるときは意見を述べるとともに、代表取締役社長に対して改善策の策定を求める。

⑥当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

i 「関係会社管理規程」を制定の上、当社子会社にも適用し、子会社による株主総会付議事項、新株式の発行、重要な人事等の事項については、当社と事前協議を行い、当社の承認を得るようにさせる。また、子会社の取締役会における議事内容、経営計画、年度予算、組織改正等の重要事項について、当社に予めまたは遅滞なく報告させる体制を講じる。

ii 子会社に、当社との連携を保ちつつ、自立的に内部統制システムを整備させる。

iii 当社は子会社に対し、定期的に内部監査部による監査を行う。

⑦監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

i 監査役が監査役の職務を補助すべき使用人(監査役補助者)の任命を求めた場合には、その人数及び権限等を協議の上取締役会が決定する。

ii 監査役補助者の指揮命令権は監査役が有し、取締役の指揮命令を受けないものとする。監査役補助者の人事評価は監査役が行う。監査役補助者の解任及び人事異動は監査役会の同意を得た上で取締役会が決定する。

iii 監査役補助者については、取締役の職務の執行に係る役職を兼務させない。

⑧取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

i 取締役及び使用人は、法定の事項に加え、当社の業務に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、法令遵守状況その他のコンプライアンス上の問題点につき、監査役に対して適宜適切に必要な報告を行う。また、監査役は、取締役会及びコンプライアンス委員会等各種重要会議への出席等を通じて、取締役及び使用人に対して必要な報告を求めることができる。

⑨その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

i 監査役会を月1回以上開催し、監査役間での十分な監査情報の共有及び協議の機会を確保する。

ii 監査役は、代表取締役との定期的な意見交換の実施により、重要な経営課題、監査役による監査の実施状況等について意見を交換し、監査が実効的に行われるように努めるものとする。

iii 監査役は、内部監査部及び会計監査人と連携を保ち、定期的な意見交換の実施により監査情報の共有を図る。

iv 取締役及び使用人は、業績及び財務の状況等に関して定期的に監査役に報告し、議事録、稟議書その他の業務執行に関する重要文書を常勤監査役に随時回覧する。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）の財務諸表については中央青山監査法人により監査を受け、また、当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表については新日本監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

前連結会計年度及び前事業年度	中央青山監査法人
当連結会計年度及び当事業年度	新日本監査法人

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金		10,646		19,448	
2. 営業未収入金		1,173		1,619	
3. たな卸資産	※3	140,691		213,067	
4. 繰延税金資産		221		470	
5. 前渡金		1,289		1,188	
6. その他		530		805	
流動資産合計		154,552	97.2	236,598	96.2
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物		94		118	
減価償却累計額		11	82	20	97
(2) 器具備品		46		62	
減価償却累計額		17	29	29	33
(3) 運搬具		31		31	
減価償却累計額		8	22	18	12
(4) 建設仮勘定		—		6	
有形固定資産合計		134	0.1	149	0.0
2. 無形固定資産		13	0.0	24	0.0
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1,2	3,771		8,078	
(2) 出資金		96		112	
(3) その他の関係会社有 価証券		—		522	
(4) 敷金保証金		358		473	
(5) 繰延税金資産		52		80	
(6) その他		8		8	
投資その他の資産合計		4,285	2.7	9,275	3.8
固定資産合計		4,433	2.8	9,448	3.8
資産合計		158,985	100.0	246,047	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 短期借入金	※3, 4	96,843		138,109	
2. 一年内返済予定長期借入金	※3, 4	—		20,480	
3. 未払金		1,412		3,066	
4. 未払法人税等		2,513		3,374	
5. 役員賞与引当金		250		241	
6. 修繕引当金		487		—	
7. 預り敷金保証金		4,743		8,785	
8. その他		512		1,907	
流動負債合計		106,762	67.2	175,964	71.5
II 固定負債					
1. 社債		—		4,600	
2. 長期借入金	※3, 4	19,490		26,789	
3. 長期インセンティブ引当金		130		209	
4. 匿名組合出資預り金		—		233	
5. 退職給付引当金		—		21	
6. その他		—		1	
固定負債合計		19,620	12.3	31,854	13.0
負債合計		126,382	79.5	207,819	84.5
(少数株主持分)					
少数株主持分		8	0.0	—	
(資本の部)					
I 資本金	※5	11,408	7.2	—	—
II 資本剰余金		13,659	8.6	—	—
III 利益剰余金		7,524	4.7	—	—
IV その他有価証券評価差額金		2	0.0	—	—
資本合計		32,594	20.5	—	—
負債、少数株主持分及び資本合計		158,985	100.0	—	—

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		—	—	11,408	4.6
2. 資本剰余金		—	—	13,659	5.6
3. 利益剰余金		—	—	13,128	5.3
株主資本合計		—	—	38,195	15.5
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		—	—	8	0.0
評価・換算差額等合計		—	—	8	0.0
III 少数株主持分		—	—	25	0.0
純資産合計		—	—	38,228	15.5
負債純資産合計		—	—	246,047	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)		
I 売上高	※1		31,461	100.0		44,439	100.0
II 売上原価			17,419	55.4		21,401	48.2
売上総利益			14,041	44.6		23,037	51.8
III 販売費及び一般管理費			4,809	15.3		8,107	18.2
営業利益			9,232	29.3		14,929	33.6
IV 営業外収益							
1. 受取利息			0			17	
2. 受取配当金			0			0	
3. 貸貸収入			0			—	
4. 持分法による投資利益			—			3	
5. 消費税等還付差金		—			67		
6. 雑収入		25	25	0.0	4	93	0.2
V 営業外費用							
1. 支払利息		541			2,180		
2. 支払手数料		432			1,104		
3. 上場費用		117			—		
4. 新株発行費		125			—		
5. 株式交付費		—			7		
6. 社債発行費		—			83		
7. その他		6	1,222	3.8	3	3,378	7.6
経常利益			8,035	25.5		11,645	26.2
VI 特別利益							
1. 関係会社株式売却益		72	72	0.2	—	—	—
VII 特別損失	※2						
1. 固定資産除却損		4			—		
2. 事務所移転費用	1	5	0.0	—	—	—	
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益			8,103	25.7		11,645	26.2
匿名組合損益分配額			—	—		△452	△1.0
税金等調整前当期純利益			8,103	25.7		11,192	25.2
法人税、住民税及び事業税		3,569			5,252		
法人税等調整額		△95	3,473	11.0	△280	4,971	11.2
少数株主利益			1	0.0		0	0.0
当期純利益			4,628	14.7		6,221	14.0

③【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			—
II 資本剰余金増加高 増資による新株の発行		13,659	13,659
III 資本剰余金期末残高			13,659
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			3,330
II 利益剰余金増加高 当期純利益		4,628	4,628
III 利益剰余金減少高 配当金		435	435
IV 利益剰余金期末残高			7,524

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				評価・換算 差額等	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	11,408	13,659	7,524	32,591	2	8	32,602
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当 (注)	—	—	△616	△616	—	—	△616
当期純利益	—	—	6,221	6,221	—	—	6,221
株主資本以外の項目の連結会 計年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	5	16	22
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	5,604	5,604	5	16	5,626
平成19年3月31日 残高 (百万円)	11,408	13,659	13,128	38,195	8	25	38,228

(注) 繰上方式による平成19年3月期における配当金であります。

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		8,103	11,192
減価償却費		31	37
関係会社株式売却益		△72	—
連結調整勘定償却		44	—
持分法による投資利益		—	△3
匿名組合損益分配額		—	452
長期インセンティブ引当金の増加額		70	78
受取利息及び受取配当金		△0	△18
支払利息		541	2,180
営業未収入金の増減額		171	△446
たな卸資産の増加額		△124,746	△72,325
前渡金の増減額		△1,203	101
立替金の増減額		24	△8
未払金の増加額		583	1,472
預り敷金保証金の増加額		3,885	3,069
役員賞与の支払額		△245	—
役員賞与引当金の増減額		250	△9
修繕引当金の増減額		487	△487
その他		233	2,196
小計		△111,841	△52,516
利息及び配当金の受取額		0	18
利息の支払額		△535	△2,105
法人税等の支払額		△3,293	△4,376
営業活動によるキャッシュ・フロー		△115,669	△58,980

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
II 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		△74	△46
無形固定資産の取得による支出		△13	△14
投資有価証券の取得による支出		△18,787	△5,191
投資有価証券の売却等による収入		18,090	—
出資金の払込による支出		△69	△16
出資金の回収による収入		24	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株 式等の売却による支出	※3	△18	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株 式等の取得による収入	※2	70	953
敷金保証金の差入による支出		△230	△140
敷金保証金の回収による収入		—	24
その他		△59	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,069	△4,433
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額		87,926	41,266
長期借入れによる収入		23,990	38,379
長期借入金の返済による支出		△12,800	△10,600
社債の発行による収入		—	4,600
匿名組合出資者からの 払込による収入		—	719
株式の発行による収入		24,911	—
配当金の支払額		—	△435
その他		—	△452
財務活動によるキャッシュ・フロー		124,028	73,476
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	—
V 現金及び現金同等物の増加額		7,290	10,063
VI 新規連結に伴う現金及び現金同等物 の増加額		—	24
VII 連結除外に伴う現金及び現金同等物 の減少額		△41	△1,285
VIII 現金及び現金同等物の期首残高		3,397	10,646
IX 現金及び現金同等物の期末残高	※1	10,646	19,448

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>1. 連結子会社の数 6社 主要な連結子会社の名称 (有)グローバル・リート・パートナーズA号 (株)シンプレクス・リート・パートナーズ (有)エスアイエイキング2号 (株)シンプレクス・リート・パートナーズは当連結会計年度中に設立したため、(有)エスアイエイキング2号は当連結会計年度中に新規に当社グループによる不動産投資顧問事業物件を購入したため、それぞれ連結の範囲に含めております。 (有)グローバル・リート・パートナーズB号は、当連結会計年度中に不動産開発事業が終了したため、連結の範囲から除外しております。また、(株)グリーンヴィスタゴルフ倶楽部は当連結会計年度中に株式を取得したため連結の範囲に含めましたが、同じく当連結会計期間中に譲渡したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>2. 非連結子会社 該当事項はありません。</p>	<p>1. 連結子会社の数 14社 主要な連結子会社の名称 (有)グローバル・リート・パートナーズA号 (株)シンプレクス・リート・パートナーズ (有)エスアイエイキング2号 (株)エスアイエイ・ソリューションズ (有)エスアイエイウインド2号 (有)エスアイエイウインド3号 合同会社グローバル・デベロップメントA号 (有)エスアイエイゴールド10号 (有)和田倉地所 (有)仲通不動産 (株)エスアイエイ・ソリューションズは当連結会計年度中に設立したため、(有)エスアイエイウインド1号、(有)エスアイエイウインド2号、(有)エスアイエイウインド3号、(有)グローバル・リート・パートナーズF号、合同会社グローバル・デベロップメントA号、(有)エスアイエイゴールド10号、(有)和田倉地所、(有)仲通不動産は当連結会計年度中当社の匿名組合出資に基づき物件を取得し当社が運用を開始したため、それぞれ連結の範囲に含めております。 (有)エスアイエイウインド1号、(有)グローバル・リート・パートナーズF号は、当連結会計年度中に当社の匿名組合出資に基づき物件を取得し当社が運用を開始しましたが、同じく当連結会計年度中に物件を売却したため、連結決算日の連結対象子会社から除外しております。</p> <p>2. 非連結子会社 2社 非連結子会社の名称 (有)エスアイエイウインド1号、(有)グローバル・リート・パートナーズF号 (連結の範囲から除いた理由) (有)エスアイエイウインド1号および(有)グローバル・リート・パートナーズF号は、連結財務諸表に与える影響が少なくなったことから、連結決算日の連結対象子会社から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>1. 持分法適用の関連会社 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合は、当連結会計年度中に新規にゴルフ場再生事業を目的として設立したため、持分法適用の関連会社を含めております。</p> <p>2. 持分法適用の非連結子会社 該当事項はありません。</p> <p>3. 主要な持分法を適用しない関連会社 ㈱グリーンヴィスタゴルフ倶楽部 持分法を適用しない関連会社は、重要性に乏しいため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>1. 持分法適用の関連会社 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合</p> <p>2. 持分法適用の非連結子会社 該当事項はありません。</p> <p>3. 主要な持分法を適用しない関連会社 該当事項はありません。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、(有)グローバル・リート・パートナーズA号および(有)エスアイエイキング2号など5社の決算日は、12月31日であります。連結財務諸表の作成に当たって、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>連結子会社のうち、(有)グローバル・リート・パートナーズA号および(有)エスアイエイキング2号など7社の決算日は12月31日、(有)エスアイエイウインド2号など2社の決算日は1月31日、(有)和田倉地所の決算日は11月30日、(有)エスアイエイゴールド10号の決算日は5月31日であります。連結財務諸表の作成に当たって、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項 (1)重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>1. 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 ただし匿名組合出資金は個別法によっており、当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。</p> <p>2. たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>1. 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 同左</p> <p>2. たな卸資産 販売用不動産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)												
(2)重要な減価償却資産の減 価償却の方法	<p>1.有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く。）は定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>8～22年</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> <tr> <td>運搬具</td> <td>4年</td> </tr> </table> <p>2.無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	建物	8～22年	器具備品	3～20年	運搬具	4年	<p>1.有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物（附属設備を除く。）は定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>8～22年</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> <tr> <td>運搬具</td> <td>4年</td> </tr> </table> <p>2.無形固定資産 定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	建物	8～22年	器具備品	3～20年	運搬具	4年
建物	8～22年													
器具備品	3～20年													
運搬具	4年													
建物	8～22年													
器具備品	3～20年													
運搬具	4年													
(3)重要な引当金の計上基準	<p>1.貸倒引当金 営業債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当連結会計年度の繰入額はありません。</p> <p>2.長期インセンティブ引当金 長期インセンティブの支出に充てるため、内規に基づき当連結会計年度末の要支給額を計上しております。</p> <p>3.役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度より、「役員賞与の会計処理に関する当面の取扱い」（企業会計基準委員会実務対応報告第13号平成16年3月19日）に基づき、役員賞与の支給見込額を役員賞与引当金として計上しております。 これにより、当連結会計年度において販売費及び一般管理費が250百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ同額少なく計上されております。</p>	<p>1.貸倒引当金 同左</p> <p>2.長期インセンティブ引当金 同左</p> <p>3.役員賞与引当金 同左</p>												

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(5) 繰延資産の処理方法</p>	<p>4. 修繕引当金</p> <p>当社が保有する不動産に係る大規模修繕の支出のうち、当連結会計年度において負担すべき費用を引当金として計上いたしております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当連結会計年度に取得した不動産における大規模修繕工事計画に基づき、費用計上見込額を修繕引当金として計上しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度において販売費及び一般管理費が487百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ同額少なく計上されております。</p> <p>_____</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>1. 新株発行費</p> <p>支出時に全額費用として計上しております。</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>4. 修繕引当金</p> <p>当社が保有する不動産に係る大規模修繕の支出のうち、当連結会計年度において負担すべき費用を引当金として計上しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末における残高はありません。</p> <p>5. 退職給付引当金</p> <p>一部の連結子会社について、従業員の退職給付に備えるため、当期末における自己都合要支給額を計上しております。</p> <p>同左</p> <p>_____</p> <p>2. 株式交付費の処理</p> <p>支出時に全額費用として計上しております。</p> <p>(表示方法の変更)</p> <p>当連結会計年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日実務対応報告第19号)を適用しております。</p> <p>これにより、前連結会計年度までの新株の発行にかかる費用は「新株発行費」として表示しておりましたが、当連結会計年度より「株式交付費」として表示しております。</p> <p>3. 社債発行費の処理</p> <p>支出時に全額費用として計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(6)その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>1. 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>2. 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 当社が組成するファンドへ譲渡した販売用不動産のうち、保有期間が短期的な不動産については、売却損益を純額で売上高に計上しております。</p>	<p>1. 消費税等の会計処理 同左</p> <p>2. 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 同左</p> <p>3. 匿名組合出資預り金の会計処理 当社連結子会社が営業者となる匿名組合において、外部の匿名組合者から受け入れた出資金は、「匿名組合出資預り金」に計上しております。損益計上した外部出資者の持分相当額については税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに、「匿名組合出資預り金」を加減しております。</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6. のれん及び負ののれん(連結調整勘定)の償却に関する事項	当連結会計年度に発生した連結調整勘定は、その効果の発現する期間を合理的に見積もり、その見積期間に応じて償却をしております。なお、当連結会計年度において対象会社の売却を行っているため、連結調整勘定の残高はありません。	連結会計年度に発生したのれん及び負ののれんは、その効果の発現する期間を合理的に見積もり、その見積期間に応じて均等償却をしております。なお、当連結会計年度末における残高はありません。
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、当該連結会計年度に対応する事業年度に係る利益処分に基づいて作成する方法(繰上方式)によっております。	同左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針 第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>(連結貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。 従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、38,203百万円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における「連結貸借対照表」の「純資産の部」については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「前渡金」は、前連結会計年度末は、流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度末において金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「前渡金」の金額は86百万円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において営業外費用の「その他」に含めておりました「新株発行費」を、当連結会計年度は営業外費用の100分の10を超えたため区分表示することといたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度に営業外費用の「その他」に含めておりました「新株発行費」は、0百万円であります。</p> <p>_____</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「前渡金の増加額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「前渡金の増加額」は86百万円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>_____</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>_____</p> <p>当連結会計年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。</p> <p>これにより、前連結会計年度まで新株の発行にかかる費用は「新株発行費」として表示しておりましたが、当連結会計年度より「株式交付費」として表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>_____</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
<p>※1 匿名組合出資 (有)グローバル・リート・パートナーズC号に対して、今後の事業計画に応じて当社が新たに2,400百万円までの追加出資を行います。</p>	<p>※1 _____</p>
<p>※2 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券 (有限責任組合出資金) 1,900 百万円</p>	<p>※2 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券 (投資事業有限責任組合出資金) 5,844 百万円</p>
<p>※3 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <p>たな卸資産 129,126 百万円</p> <p>担保付債務は、次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 87,943 百万円 長期借入金 19,490 百万円</p>	<p>※3 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <p>たな卸資産 197,868 百万円</p> <p>担保付債務は、次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 102,775 百万円 一年内返済予定長期借入金 20,480 百万円 長期借入金 26,789 百万円</p>
<p>※4 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約等を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額 130,800 百万円 借入実行残高 15,863 百万円 差引額 114,937 百万円</p>	<p>※4 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約等を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額 104,900 百万円 借入実行残高 26,330 百万円 差引額 78,570 百万円</p>
<p>※5 当社の発行済株式総数は、普通株式145,000株であります。</p>	<p>※5 _____</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																														
<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="172 344 708 568"> <tr> <td>媒介手数料</td> <td>300百万円</td> </tr> <tr> <td>給与及び賞与</td> <td>1,007百万円</td> </tr> <tr> <td>長期インセンティブ引当金繰入額</td> <td>70百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>250百万円</td> </tr> <tr> <td>修繕引当金繰入額</td> <td>487百万円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table data-bbox="172 748 708 860"> <tr> <td>建物</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4百万円</td> </tr> </table>	媒介手数料	300百万円	給与及び賞与	1,007百万円	長期インセンティブ引当金繰入額	70百万円	役員賞与引当金繰入額	250百万円	修繕引当金繰入額	487百万円	建物	3百万円	器具備品	0百万円	計	4百万円	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="820 344 1347 636"> <tr> <td>媒介手数料</td> <td>406百万円</td> </tr> <tr> <td>給与及び賞与</td> <td>1,239百万円</td> </tr> <tr> <td>長期インセンティブ引当金繰入額</td> <td>81百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>241百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>872百万円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>848百万円</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td>1,733百万円</td> </tr> </table> <p>※2 _____</p>	媒介手数料	406百万円	給与及び賞与	1,239百万円	長期インセンティブ引当金繰入額	81百万円	役員賞与引当金繰入額	241百万円	支払手数料	872百万円	租税公課	848百万円	業務委託費	1,733百万円
媒介手数料	300百万円																														
給与及び賞与	1,007百万円																														
長期インセンティブ引当金繰入額	70百万円																														
役員賞与引当金繰入額	250百万円																														
修繕引当金繰入額	487百万円																														
建物	3百万円																														
器具備品	0百万円																														
計	4百万円																														
媒介手数料	406百万円																														
給与及び賞与	1,239百万円																														
長期インセンティブ引当金繰入額	81百万円																														
役員賞与引当金繰入額	241百万円																														
支払手数料	872百万円																														
租税公課	848百万円																														
業務委託費	1,733百万円																														

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	145,000	580,000	—	725,000
合計	145,000	580,000	—	725,000
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加580,000株は、平成18年4月1日付株式分割による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月14日 定時株主総会	普通株式	435	3,000	平成18年3月31日	平成18年6月14日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

次のとおり、決議しております。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月21日 定時株主総会	普通株式	616	利益剰余金	850	平成19年3月31日	平成19年6月22日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																												
<p>※1 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高(10,646百万円)と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額は同額であります。</p> <p>※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに株式会社グリーンヴィスタゴルフ倶楽部を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">1,782百万円</td></tr> <tr><td>連結調整勘定</td><td style="text-align: right;">442百万円</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">△38百万円</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">△2,186百万円</td></tr> <tr><td>同社株式取得価額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63百万円</td></tr> <tr><td>差引：同社株式取得による収入</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">63百万円</td></tr> </table> <p>※3 株式の売却により連結除外となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却により株式会社グリーンヴィスタゴルフ倶楽部が連結除外となったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による支出(純額)との関係は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">1,758百万円</td></tr> <tr><td>連結調整勘定</td><td style="text-align: right;">398百万円</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">△42百万円</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">△2,186百万円</td></tr> <tr><td>株式売却益</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td>同社株式売却価額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18百万円</td></tr> <tr><td>差引：同社株式売却による支出</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">18百万円</td></tr> </table>	流動資産	1,782百万円	連結調整勘定	442百万円	流動負債	△38百万円	固定負債	△2,186百万円	同社株式取得価額	0百万円	現金及び現金同等物	63百万円	差引：同社株式取得による収入	63百万円	流動資産	1,758百万円	連結調整勘定	398百万円	流動負債	△42百万円	固定負債	△2,186百万円	株式売却益	72百万円	同社株式売却価額	0百万円	現金及び現金同等物	18百万円	差引：同社株式売却による支出	18百万円	<p>※1 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高(19,448百万円)と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額は同額であります。</p> <p>※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに株式会社八甲田ビューカントリークラブを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりです</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">1,053百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">-百万円</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">△1,031百万円</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">△22百万円</td></tr> <tr><td>同社株式取得価額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">953百万円</td></tr> <tr><td>差引：同社株式取得による収入</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">953百万円</td></tr> </table> <p>※3 _____</p>	流動資産	1,053百万円	固定資産	-百万円	流動負債	△1,031百万円	固定負債	△22百万円	同社株式取得価額	0百万円	現金及び現金同等物	953百万円	差引：同社株式取得による収入	953百万円
流動資産	1,782百万円																																												
連結調整勘定	442百万円																																												
流動負債	△38百万円																																												
固定負債	△2,186百万円																																												
同社株式取得価額	0百万円																																												
現金及び現金同等物	63百万円																																												
差引：同社株式取得による収入	63百万円																																												
流動資産	1,758百万円																																												
連結調整勘定	398百万円																																												
流動負債	△42百万円																																												
固定負債	△2,186百万円																																												
株式売却益	72百万円																																												
同社株式売却価額	0百万円																																												
現金及び現金同等物	18百万円																																												
差引：同社株式売却による支出	18百万円																																												
流動資産	1,053百万円																																												
固定資産	-百万円																																												
流動負債	△1,031百万円																																												
固定負債	△22百万円																																												
同社株式取得価額	0百万円																																												
現金及び現金同等物	953百万円																																												
差引：同社株式取得による収入	953百万円																																												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																																
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																																
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td>107</td> <td>53</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>15</td> <td>2</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>122</td> <td>55</td> <td>66</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	器具備品	107	53	54	ソフトウェア	15	2	12	合計	122	55	66	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td>92</td> <td>50</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>40</td> <td>10</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>133</td> <td>61</td> <td>71</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	器具備品	92	50	42	ソフトウェア	40	10	29	合計	133	61	71
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																														
器具備品	107	53	54																														
ソフトウェア	15	2	12																														
合計	122	55	66																														
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																														
器具備品	92	50	42																														
ソフトウェア	40	10	29																														
合計	133	61	71																														
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																
<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>31百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>36百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>68百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	31百万円	1年超	36百万円	合計	68百万円	<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>37百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>35百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>73百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	37百万円	1年超	35百万円	合計	73百万円																				
1年内	31百万円																																
1年超	36百万円																																
合計	68百万円																																
1年内	37百万円																																
1年超	35百万円																																
合計	73百万円																																
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																
<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>27百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>26百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	27百万円	減価償却費相当額	26百万円	支払利息相当額	1百万円	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>38百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>37百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	38百万円	減価償却費相当額	37百万円	支払利息相当額	1百万円																				
支払リース料	27百万円																																
減価償却費相当額	26百万円																																
支払利息相当額	1百万円																																
支払リース料	38百万円																																
減価償却費相当額	37百万円																																
支払利息相当額	1百万円																																
4. 減価償却費相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額の算定方法																																
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左																																
5. 利息相当額の算定方法	5. 利息相当額の算定方法																																
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	同左																																

(有価証券関係)

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成18年 3月31日)			当連結会計年度 (平成19年 3月31日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照 表計上額が取 得原価を超え るもの	(1) 株式	0	0	0	—	—	—
	(2) 債券						
	① 国債・ 地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	12	17	4	21	36	14	
	小計	13	18	5	21	36	14
連結貸借対照 表計上額が取 得原価を超え ないもの	(1) 株式	—	—	—	0	0	△0
	(2) 債券						
	① 国債・ 地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	4	3	△0	1	0	△0	
	小計	4	3	△0	1	1	△0
	合計	17	22	4	22	37	14

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成18年 3月31日)	当連結会計年度 (平成19年 3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券		
非上場株式	110	173
匿名組合出資金	1,738	2,022
合計	1,849	2,195

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)

当社グループはデリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)

当社グループはデリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4月 31日 至 平成19年 3月31日)
1 採用している退職給付制度の概要 当社は「確定拠出年金制度」を採用しております。	1 採用している退職給付制度の概要 当社は「確定拠出年金制度」を採用しており、一部の連結子会社は、確定給付型の退職一時金制度を採用しております。
2 退職給付債務に関する事項 _____	2 退職給付債務に関する事項 イ. 退職給付債務 △28百万円 ロ. 会計基準変更時差異の未処理額 7百万円 ハ. 退職給付引当金(イ+ロ) <u>△21百万円</u>
3 退職給付費用に関する事項 確定拠出年金への掛け金支払額 32百万円	3 退職給付費用に関する事項 確定拠出年金への掛け金支払額 42百万円 会計基準変更時差異の費用処理額 0百万円 退職給付費用 <u>42百万円</u>
4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 _____	4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 会計基準変更時差異は、15年の定額法により費用処理することとしております。 また、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しているため、割引率等については記載しておりません。

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
(百万円)	(百万円)
繰延税金資産 (流動資産)	繰延税金資産 (流動資産)
未払事業税否認	未払事業税否認
205	261
修繕引当金否認	未実現利益
198	200
支払手数料否認	支払手数料否認
80	93
その他	その他
9	44
計	計
494	599
繰延税金負債 (流動負債)	繰延税金負債 (流動負債)
匿名組合出資金	匿名組合出資金
△273	△129
計	計
△273	△129
繰延税金資産 (固定資産)	繰延税金資産 (固定資産)
長期インセンティブ引当金	長期インセンティブ引当金
52	83
超過額	超過額
1	2
その他	その他
1	2
計	計
54	86
繰延税金負債 (固定負債)	繰延税金負債 (固定負債)
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
△2	△6
計	計
△2	△6
繰延税金資産の純額	繰延税金資産の純額
273	550
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
(%)	(%)
法定実効税率	法定実効税率
40.7	40.7
(調整)	(調整)
永久に損金に算入されない交際費	永久に損金に算入されない交際費
0.3	0.2
永久に損金に算入されない役員賞与	永久に損金に算入されない役員賞与
1.3	0.8
その他	過年度申告修正
0.5	1.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	その他
42.8	1.4
	税効果会計適用後の法人税等の負担率
	44.4

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産開発・ ソリューション 事業 (百万円)	計(百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	12,558	18,902	31,461	—	31,461
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,558	18,902	31,461	—	31,461
営業費用	5,960	14,690	20,651	1,577	22,228
営業利益	6,598	4,211	10,810	△1,577	9,232
II 資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	112,157	43,660	155,817	3,168	158,985
減価償却費	15	8	23	7	31
資本的支出	22	48	70	17	88

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業の主な内容

- (1) 不動産投資顧問事業・・・・・・・・・・不動産投資ファンドの運営管理
- (2) 不動産開発・ソリューション事業・・・自己勘定による不動産投資、不動産仲介

3. 当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,577百万円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産開発・ ソリューション 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	13,607	30,831	44,439	—	44,439
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,607	30,831	44,439	—	44,439
営業費用	3,661	23,813	27,474	2,034	29,509
営業利益	9,945	7,018	16,964	△2,034	14,929
II 資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	124,910	112,940	237,851	8,196	246,047
減価償却費	20	6	26	10	37
資本的支出	15	13	29	12	41

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業の主な内容

(1) 不動産投資顧問事業・・・・・・・・・・不動産投資ファンドの運営管理

(2) 不動産開発・ソリューション事業・・・・自己勘定による不動産投資、不動産仲介

3. 当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は2,034百万円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

4. 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は8,196百万円であり、その主なものは、当社の現預金等運用資金及び管理部門に係る資産であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主 (個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	シンプレクス・アセット・マネジメント㈱	東京都千代田区	370	投資顧問業	なし	なし	匿名組合契約に関する業務委託	投資家管理に関する業務委託	47	—	—

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

業務委託料については、類似商品の手数料を参考に交渉により決定しております。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社の子会社	日興プロパティーズ㈱	東京都中央区	300	不動産業	なし	なし	不動産取引	不動産の購入	2,287	たな卸資産	918
親会社の子会社	㈱日興コーディアルトレジャリーズ	東京都中央区	100	金融業	なし	なし	金融取引	資金の借入	18,000	短期借入金	6,500
								借入利息支払	56	未払利息	0

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額および期末残高には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

日興プロパティーズ㈱との取引における物件取得時の売買価格については、近隣物件の相場や独立鑑定人による鑑定報告書により決定しております。また、㈱日興コーディアルトレジャリーズとの取引における資金の借入条件については、期間や資金用途に応じて他の金融機関からの借入条件を参考に決定しております。

3. ㈱日興コーディアルトレジャリーズとの間に、契約総額75,000百万円の金銭消費貸借基本契約を締結しており、上記借入金は同契約に基づくものであります。

当連結会計年度（自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主 (個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	シンプルクス・アセット・マネジメント㈱	東京都千代田区	370	投資顧問業	なし	なし	匿名組合契約に関する業務委託	投資家管理に関する業務委託	34	—	—
主要株主 (個人)	三上芳宏	—	—	—	(29.19)	なし	なし	たな卸資産の譲渡契約	—	前受金	711

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

シンプルクス・アセット・マネジメント㈱との取引における業務委託料については、類似商品の手数料を参考に交渉により決定しております。また、三上芳宏氏との取引は当社が開発中のたな卸資産を同氏に売却するものであり、競争入札により取引額を決定しております。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社の子会社	㈱日興コーディアルトレジャリーズ	東京都中央区	100	金融業	なし	なし	金融取引	資金の借入	80,000	短期借入金	20,000
								借入利息支払	559	未払利息	4

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額および期末残高には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

㈱日興コーディアルトレジャリーズとの取引における資金の借入条件については、期間や資金用途に応じて他の金融機関からの借入条件を参考に決定しております。

3. ㈱日興コーディアルトレジャリーズとの間に、契約総額75,000百万円の金銭消費貸借基本契約を締結しており、上記借入金は同契約に基づくものであります。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
1株当たり純資産額 224,788円90銭 1株当たり当期純利益 35,193円27銭	1株当たり純資産額 52,694円50銭 1株当たり当期純利益 8,580円73銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成17年9月9日付で株式1株につき5株とする株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 30,331円06銭 1株当たり当期純利益 25,070円16銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき5株とする株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 44,957円78銭 1株当たり当期純利益 7,038円65銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
当期純利益 (百万円)	4,628	6,221
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	4,628	6,221
期中平均株式数 (株)	131,513	725,000

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)										
<p>1. 株式の分割について</p> <p>平成18年4月1日付で株式1株につき5株とする株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度および当連結会計年度における1株当たりの純資産額および当期純利益額は、以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="108 533 724 904"><thead><tr><th>前連結会計年度</th><th>当連結会計年度</th></tr></thead><tbody><tr><td>1株当たり純資産額</td><td>1株当たり純資産額</td></tr><tr><td>6,066円 21銭</td><td>44,957円 78銭</td></tr><tr><td>1株当たり当期純利益額</td><td>1株当たり当期純利益額</td></tr><tr><td>5,014円 03銭</td><td>7,038円 65銭</td></tr></tbody></table> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額	6,066円 21銭	44,957円 78銭	1株当たり当期純利益額	1株当たり当期純利益額	5,014円 03銭	7,038円 65銭	<p>2. 多額の資金の借入</p> <p>平成19年6月14日及び平成19年6月15日付で、以下のとおり資金の借入を行っております。</p> <p>(1) 目的 不動産信託受益権等の取得</p> <p>(2) 借入先 株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、オリックス株式会社、ALICO Japan、株式会社日興コーディアルトレジャリーズ</p> <p>(3) 借入金額 161,600百万円</p> <p>(4) 借入利率 1.089%～3.763%</p> <p>(5) 返済期日 平成19年9月28日～平成22年6月15日</p> <p>(6) 担保提供資産 取得した不動産信託受益権等を担保に提供しております。</p> <p>3. 匿名組合出資による子会社化</p> <p>平成19年6月15日付匿名組合契約に基づき、以下の会社に匿名組合出資を行い、連結子会社の範囲に含めております。</p> <p>(1) 名称及び規模 合同会社東京駅前クラブ（出資金1百万円）、合同会社大手前地所（出資金3百万円）、合同会社ダブルブリッジ（出資金1百万円）、合同会社新丸不動産（出資金2百万円）</p> <p>(2) 目的 不動産信託受益権の取得（総額144,472百万円）</p> <p>(3) 匿名組合出資の額 50,100百万円</p> <p>(4) 資金調達の方法 自己資金及び借入金</p>
前連結会計年度	当連結会計年度										
1株当たり純資産額	1株当たり純資産額										
6,066円 21銭	44,957円 78銭										
1株当たり当期純利益額	1株当たり当期純利益額										
5,014円 03銭	7,038円 65銭										

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱シンプルクス・インベストメント・アドバイザーズ	第1回償還条項付無担保社債	平成18年9月29日	—	2,100	0.875	なし	平成21年9月29日
㈱シンプルクス・インベストメント・アドバイザーズ	第2回無担保社債	平成18年9月25日	—	2,500	1.700	なし	平成23年9月22日
合計	—	—	—	4,600	—	—	—

(注) 社債の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債	—	2,100	—	2,500

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	96,843	138,109	1.695	—
1年以内に返済予定の長期借入金	—	20,480	1.426	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	19,490	26,789	2.534	平成20年～ 平成22年
その他の有利子負債	—	—	—	—
計	116,333	185,378	1.787	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	13,734	13,055	—	—

(2)【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年 3月31日)		当事業年度 (平成19年 3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金		5,849		7,235	
2. 営業未収入金		1,169		1,592	
3. 販売用不動産	※2	72,632		81,291	
4. 前渡金		1,289		1,188	
5. 前払費用		85		60	
6. 立替金		15		14	
7. 未収収益		—		2	
8. 繰延税金資産		221		268	
9. その他		105		684	
流動資産合計		81,369	52.2	92,338	65.3
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物		91		112	
減価償却累計額		11	80	19	93
(2) 器具備品		45		59	
減価償却累計額		16	28	28	31
(3) 船舶		31		31	
減価償却累計額		8	22	18	12
(4) 建設仮勘定			—		6
有形固定資産合計		131	0.1	143	0.1
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		12		23	
(2) その他		0		0	
無形固定資産合計		12	0.0	23	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年 3月31日)		当事業年度 (平成19年 3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1	1,871		2,199	
(2) 関係会社株式		160		360	
(3) その他の関係会社有 価証券		71,794		45,702	
(4) 出資金		96		112	
(5) 長期前払費用		3		1	
(6) 敷金保証金		324		420	
(7) 繰延税金資産		52		79	
(8) その他		0		0	
投資その他の資産合計		74,301	47.7	48,875	34.6
固定資産合計		74,446	47.8	49,042	34.7
資産合計		155,816	100.0	141,380	100.0
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 短期借入金	※2,3	96,843		57,734	
2. 一年内返済予定長期借 入金	※2,3	—		20,480	
3. 未払金		944		2,355	
4. 未払費用		50		124	
5. 未払法人税等		2,513		3,358	
6. 未払消費税等		—		131	
7. 前受金		—		806	
8. 預り金		13		20	
9. 預り敷金保証金		1,777		1,175	
10. 前受収益		153		—	
11. 役員賞与引当金		250		241	
12. 修繕引当金		487		—	
13. その他		35		0	
流動負債合計		103,069	66.1	86,427	61.1
II 固定負債					
1. 社債		—		4,600	
2. 長期借入金	※2,3	19,490		10,734	
3. 長期インセンティブ引 当金		129		206	
固定負債合計		19,619	12.6	15,540	11.0
負債合計		122,689	78.7	101,967	72.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年 3月31日)			当事業年度 (平成19年 3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)		
(資本の部)							
I 資本金	※4		11,408	7.3		—	—
II 資本剰余金							
1. 資本準備金		13,659			—		
資本剰余金合計			13,659	8.8		—	—
III 利益剰余金							
1. 利益準備金		27			—		
2. 当期末処分利益		8,029			—		
利益剰余金合計			8,056	5.2		—	—
IV その他有価証券評価差額 金	※5		2	0.0		—	—
資本合計			33,127	21.3		—	—
負債資本合計			155,816	100.0		—	—
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金			—	—		11,408	8.1
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		—			13,659		
資本剰余金合計			—	—		13,659	9.7
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		—			27		
(2) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		—			14,309		
利益剰余金合計			—	—		14,336	10.1
株主資本合計			—	—		39,404	27.9
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差 額金			—	—		8	0.0
評価・換算差額等合計			—	—		8	0.0
純資産合計			—	—		39,413	27.9
負債純資産合計			—	—		141,380	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)			当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
I 売上高			30,002	100.0		31,040	100.0
II 売上原価							
1. 商品期首たな卸高		14,478			72,632		
2. 当期商品仕入高		74,643			20,313		
合計		89,122			92,946		
3. 商品期末たな卸高		72,632	16,489	55.0	81,291	11,654	37.5
売上総利益			13,513	45.0		19,385	62.5
III 販売費及び一般管理費							
1. 媒介手数料		300			406		
2. ファンド関連費		10			9		
3. 役員報酬		123			149		
4. 給与及び賞与		966			1,154		
5. 退職給付費用		30			42		
6. 法定福利費		90			112		
7. 租税公課		401			545		
8. 業務委託費		553			1,589		
9. 支払手数料		—			304		
10. 地代家賃		158			167		
11. 減価償却費		29			33		
12. 通信費及び光熱費		95			245		
13. 消耗品費		56			58		
14. 役員賞与引当金 繰入額		250			241		
15. 修繕引当金繰入額		487			—		
16. 長期インセンティブ引 当金繰入額		69			78		
17. その他		546	4,168	13.9	483	5,620	18.1
営業利益			9,344	31.1		13,764	44.4

		前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)			
区分	注記 番号	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
IV 営業外収益							
1. 受取利息		60			12		
2. 受取配当金		0			0		
3. 貸貸収入		0			—		
4. 雑収入		2	63	0.2	0	13	0.0
V 営業外費用							
1. 支払利息		533			1,387		
2. 社債利息		—			34		
3. 支払手数料		426			394		
4. 上場費用		117			—		
5. 新株発行費		125			—		
6. 株式交付費		—			7		
7. 社債発行費		—			83		
8. その他		3	1,205	4.0	—	1,906	6.1
経常利益			8,202	27.3		11,872	38.2
VI 特別損失							
1. 固定資産除却損	※1	2			—		
2. 事務所移転費用		1	3	0.0	—	—	—
税引前当期純利益			8,198	27.3		11,872	38.2
法人税、住民税及び事業税		3,568			5,235		
法人税等調整額		△95	3,472	11.6	△78	5,156	16.6
当期純利益			4,726	15.7		6,715	21.6
前期繰越利益			3,303				
当期未処分利益			8,029				

③【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日 平成18年 6月14日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	
I 当期末処分利益			8,029
II 利益処分額			
1. 配当金		435	435
III 次期繰越利益			7,594

株主資本等変動計算書

当事業年度（自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日）

	株主資本					株主資本合計	評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
平成18年 3月31日 残高 (百万円)	11,408	13,659	27	8,029	8,056	33,124	2	33,127
事業年度中の変動額								
剰余金の配当 (注)	—	—	—	△435	△435	△435	—	△435
当期純利益	—	—	—	6,715	6,715	6,715	—	6,715
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—	5	5
事業年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	—	6,280	6,280	6,280	5	6,286
平成19年 3月31日 残高 (百万円)	11,408	13,659	27	14,309	14,336	39,404	8	39,413

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)												
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>ただし匿名組合出資金は個別法によっており、当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を加減する処理を行っております。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>ただし匿名組合出資金及び投資事業有限責任組合出資金は個別法によっており、損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を加減する処理を行っております。</p>												
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>販売用不動産 同左</p>												
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く。)は定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りです。</p> <table data-bbox="523 1384 774 1489"> <tr> <td>建物</td> <td>8～22年</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> <tr> <td>船舶</td> <td>4年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物	8～22年	器具備品	3～20年	船舶	4年	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。</p> <p>ただし、建物(附属設備を除く。)は定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りです。</p> <table data-bbox="1002 1350 1252 1456"> <tr> <td>建物</td> <td>8～22年</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> <tr> <td>船舶</td> <td>4年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>	建物	8～22年	器具備品	3～20年	船舶	4年
建物	8～22年													
器具備品	3～20年													
船舶	4年													
建物	8～22年													
器具備品	3～20年													
船舶	4年													

項目	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 新株発行費 支出時に全額費用として計上しております。</p> <p>(2) _____</p> <p>(3) _____</p>	<p>(1) _____</p> <p>(2) 株式交付費 支出時に全額費用として計上しております。 (表示方法の変更) 当事業年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年 8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。 これにより、前事業年度まで新株の発行にかかる費用は「新株発行費」として表示しておりましたが、当事業年度より「株式交付費」として表示しております。</p> <p>(3) 社債発行費 支出時に全額費用として計上しております。</p>
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 営業債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当事業年度の繰入額はありません。</p> <p>(2) 長期インセンティブ引当金 長期インセンティブの支出に充てるため、内規に基づき当事業年度末の要支給額を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額を計上しております。 (追加情報) 当事業年度より、「役員賞与の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会実務対応報告第13号 平成16年 3月19日)に基づき、役員賞与の支給見込額を役員賞与引当金として計上しております。 これにより、当事業年度において販売費及び一般管理費が250百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ同額少なく計上されております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 長期インセンティブ引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額を計上しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
	<p>(4) 修繕引当金</p> <p>当社が保有する不動産に係る大規模修繕の支出のうち、当事業年度に負担すべき費用を引当金として計上いたしております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当事業年度に取得した不動産における大規模修繕工事計画に基づき、費用計上見込額を修繕引当金として計上しております。</p> <p>これにより、当事業年度において販売費及び一般管理費が487百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ同額少なく計上されております。</p>	<p>(4) 修繕引当金</p> <p>当社が保有する不動産に係る大規模修繕の支出のうち、当事業年度に負担すべき費用を引当金として計上しております。</p> <p>なお、当事業年度末における残高はありません。</p>
6. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>(2) 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 当社が組成するファンドへ譲渡した販売用不動産のうち、保有期間が短期的な不動産については、売却損益を純額で売上高に計上しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 同左</p>

財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び 「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針 第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。 従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、39,413百万円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における「貸借対照表」の「純資産の部」については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において販売費及び一般管理費の「その他」に含めておりました「租税公課」を、当事業年度は販売費及び一般管理費の100分の5を超えたため区分表示することといたしました。</p> <p>なお、前事業年度に販売費及び一般管理費の「その他」に含めておりました「租税公課」は、81百万円です。</p> <p>前事業年度において営業外費用の「その他」に含めておりました「新株発行費」を、当事業年度は営業外費用の100分の10を超えたため区分表示することといたしました。</p> <p>なお、前事業年度に営業外費用の「その他」に含めておりました「新株発行費」は、0百万円です。</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	<p>(損益計算書)</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>前事業年度において販売費及び一般管理費の「その他」に含めておりました「支払手数料」を、当事業年度は販売費及び一般管理費の100分の5を超えたため区分表示することといたしました。</p> <p>なお、前事業年度に販売費及び一般管理費の「その他」に含めておりました「支払手数料」は、185百万円です。</p> <p>当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。</p> <p>これにより、前事業年度まで新株の発行にかかる費用は「新株発行費」として表示しておりましたが、当事業年度より「株式交付費」として表示しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年 3月31日)	当事業年度 (平成19年 3月31日)																
<p>※1 匿名組合出資 (有)グローバル・リート・パートナーズC号に対して、今後の事業計画に応じて当社が新たに2,400百万円までの追加出資を行います。</p>	<p>※1 _____</p>																
<p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">61,871百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">30,798百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">19,490百万円</td> </tr> </table> <p>また、子会社が保有しているたな卸資産を、短期借入金57,145百万円の担保に供しています。</p> <p>当該子会社に対する資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">69,072百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	61,871百万円	短期借入金	30,798百万円	長期借入金	19,490百万円	その他の関係会社有価証券	69,072百万円	<p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">68,621百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">22,400百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,480百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,734百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	68,621百万円	短期借入金	22,400百万円	一年内返済予定長期借入金	20,480百万円	長期借入金	10,734百万円
販売用不動産	61,871百万円																
短期借入金	30,798百万円																
長期借入金	19,490百万円																
その他の関係会社有価証券	69,072百万円																
販売用不動産	68,621百万円																
短期借入金	22,400百万円																
一年内返済予定長期借入金	20,480百万円																
長期借入金	10,734百万円																
<p>※3 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約等を締結しており、当該契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額</td> <td style="text-align: right;">130,800百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">15,863百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">114,937百万円</td> </tr> </table>	当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額	130,800百万円	借入実行残高	15,863百万円	差引額	114,937百万円	<p>※3 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約等を締結しており、当該契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額</td> <td style="text-align: right;">104,900百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">26,330百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">78,570百万円</td> </tr> </table>	当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額	104,900百万円	借入実行残高	26,330百万円	差引額	78,570百万円				
当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額	130,800百万円																
借入実行残高	15,863百万円																
差引額	114,937百万円																
当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額	104,900百万円																
借入実行残高	26,330百万円																
差引額	78,570百万円																
<p>※4 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">授権株式数</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">500,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">145,000株</td> </tr> </table>	授権株式数	普通株式	500,000株	発行済株式総数	普通株式	145,000株	<p>※4 _____</p>										
授権株式数	普通株式	500,000株															
発行済株式総数	普通株式	145,000株															
<p>※5 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したることにより増加した純資産額は2百万円であります。</p>	<p>※5 _____</p>																

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)						
※1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建物</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2百万円</td> </tr> </table>	建物	2百万円	器具備品	0百万円	計	2百万円	※1
建物	2百万円						
器具備品	0百万円						
計	2百万円						

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																																																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: center;">76</td> <td style="text-align: center;">28</td> <td style="text-align: center;">47</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">11</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">90</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">30</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">59</td> </tr> </tbody> </table> 2. 未経過リース料期末残高相当額 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 70%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60百万円</td> </tr> </table> 3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 70%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table> 4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	器具備品	76	28	47	ソフトウェア	13	1	11	合計	90	30	59	1年内	27百万円	1年超	33百万円	合計	60百万円	支払リース料	22百万円	減価償却費相当額	21百万円	支払利息相当額	1百万円	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: center;">85</td> <td style="text-align: center;">46</td> <td style="text-align: center;">39</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">39</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">29</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">125</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">56</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">68</td> </tr> </tbody> </table> 2. 未経過リース料期末残高相当額 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 70%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">69百万円</td> </tr> </table> 3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 70%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table> 4. 減価償却費相当額の算定方法 同左		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	器具備品	85	46	39	ソフトウェア	39	9	29	合計	125	56	68	1年内	34百万円	1年超	35百万円	合計	69百万円	支払リース料	35百万円	減価償却費相当額	34百万円	支払利息相当額	1百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																						
器具備品	76	28	47																																																						
ソフトウェア	13	1	11																																																						
合計	90	30	59																																																						
1年内	27百万円																																																								
1年超	33百万円																																																								
合計	60百万円																																																								
支払リース料	22百万円																																																								
減価償却費相当額	21百万円																																																								
支払利息相当額	1百万円																																																								
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																						
器具備品	85	46	39																																																						
ソフトウェア	39	9	29																																																						
合計	125	56	68																																																						
1年内	34百万円																																																								
1年超	35百万円																																																								
合計	69百万円																																																								
支払リース料	35百万円																																																								
減価償却費相当額	34百万円																																																								
支払利息相当額	1百万円																																																								
5. 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	5. 利息相当額の算定方法 同左																																																								

(有価証券関係)

前事業年度 (平成18年 3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 (平成19年 3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																																																																		
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産（流動資産）</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">205</td> </tr> <tr> <td>修繕引当金否認</td> <td style="text-align: right;">198</td> </tr> <tr> <td>支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">80</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">494</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債（流動負債）</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td style="text-align: right;">△273</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△273</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産（固定資産）</td> </tr> <tr> <td>長期インセンティブ引当金 超過額</td> <td style="text-align: right;">52</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債（固定負債）</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△2</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">273</td> </tr> </table>	繰延税金資産（流動資産）		未払事業税否認	205	修繕引当金否認	198	支払手数料否認	80	その他	9	計	494	繰延税金負債（流動負債）		匿名組合出資金	△273	計	△273	繰延税金資産（固定資産）		長期インセンティブ引当金 超過額	52	その他	1	計	54	繰延税金負債（固定負債）		その他有価証券評価差額金	△2	計	△2	繰延税金資産の純額	273	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産（流動資産）</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">260</td> </tr> <tr> <td>支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">93</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">44</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">397</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債（流動負債）</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td style="text-align: right;">△129</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△129</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産（固定資産）</td> </tr> <tr> <td>長期インセンティブ引当金 超過額</td> <td style="text-align: right;">82</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">85</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債（固定負債）</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△6</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△6</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">347</td> </tr> </table>	繰延税金資産（流動資産）		未払事業税否認	260	支払手数料否認	93	その他	44	計	397	繰延税金負債（流動負債）		匿名組合出資金	△129	計	△129	繰延税金資産（固定資産）		長期インセンティブ引当金 超過額	82	その他	2	計	85	繰延税金負債（固定負債）		その他有価証券評価差額金	△6	計	△6	繰延税金資産の純額	347
繰延税金資産（流動資産）																																																																			
未払事業税否認	205																																																																		
修繕引当金否認	198																																																																		
支払手数料否認	80																																																																		
その他	9																																																																		
計	494																																																																		
繰延税金負債（流動負債）																																																																			
匿名組合出資金	△273																																																																		
計	△273																																																																		
繰延税金資産（固定資産）																																																																			
長期インセンティブ引当金 超過額	52																																																																		
その他	1																																																																		
計	54																																																																		
繰延税金負債（固定負債）																																																																			
その他有価証券評価差額金	△2																																																																		
計	△2																																																																		
繰延税金資産の純額	273																																																																		
繰延税金資産（流動資産）																																																																			
未払事業税否認	260																																																																		
支払手数料否認	93																																																																		
その他	44																																																																		
計	397																																																																		
繰延税金負債（流動負債）																																																																			
匿名組合出資金	△129																																																																		
計	△129																																																																		
繰延税金資産（固定資産）																																																																			
長期インセンティブ引当金 超過額	82																																																																		
その他	2																																																																		
計	85																																																																		
繰延税金負債（固定負債）																																																																			
その他有価証券評価差額金	△6																																																																		
計	△6																																																																		
繰延税金資産の純額	347																																																																		
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため記載を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>永久に損金に算入されない交際費</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>永久に損金に算入されない役員賞与</td> <td style="text-align: right;">0.8</td> </tr> <tr> <td>過年度申告修正</td> <td style="text-align: right;">1.3</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43.4</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.7	(調整)		永久に損金に算入されない交際費	0.2	永久に損金に算入されない役員賞与	0.8	過年度申告修正	1.3	その他	0.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.4																																																		
	(%)																																																																		
法定実効税率	40.7																																																																		
(調整)																																																																			
永久に損金に算入されない交際費	0.2																																																																		
永久に損金に算入されない役員賞与	0.8																																																																		
過年度申告修正	1.3																																																																		
その他	0.4																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.4																																																																		

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	
1株当たり純資産額	228,462円27銭	1株当たり純資産額	54,362円80銭
1株当たり当期純利益	35,935円68銭	1株当たり当期純利益	9,262円29銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成17年9月9日付で株式1株につき5株とする株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 30,331円06銭 1株当たり当期純利益 25,070円16銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき5株とする株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 45,692円45銭 1株当たり当期純利益 7,187円13銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
当期純利益 (百万円)	4,726	6,715
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	4,726	6,715
期中平均株式数 (株)	131,513	725,000

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)										
<p>1. 株式の分割について</p> <p>平成18年4月1日付で株式1株につき5株とする株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度および当事業年度における1株当たりの純資産額および当期純利益額は、以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="108 533 726 907"><thead><tr><th>前事業年度</th><th>当事業年度</th></tr></thead><tbody><tr><td>1株当たり純資産額</td><td>1株当たり純資産額</td></tr><tr><td>6,066円 21銭</td><td>45,692円 45銭</td></tr><tr><td>1株当たり当期純利益額</td><td>1株当たり当期純利益額</td></tr><tr><td>5,014円 03銭</td><td>7,187円 13銭</td></tr></tbody></table> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額	6,066円 21銭	45,692円 45銭	1株当たり当期純利益額	1株当たり当期純利益額	5,014円 03銭	7,187円 13銭	<p>2. 多額の資金の借入</p> <p>平成19年6月14日及び平成19年6月15日付で、以下のとおり資金の借入を行っております。</p> <p>(1) 目的 子会社に対する匿名組合出資等 (総額60,100百万円)</p> <p>(2) 借入先 株式会社三井住友銀行、株式会社日興コーディアルトレジャリーズ、株式会社新生銀行</p> <p>(3) 借入金額 62,000百万円</p> <p>(4) 借入利率 1.089%~3.763%</p> <p>(5) 返済期日 平成19年9月28日~平成20年6月13日</p> <p>(6) 担保提供資産 販売用不動産を担保として提供しております。</p>
前事業年度	当事業年度										
1株当たり純資産額	1株当たり純資産額										
6,066円 21銭	45,692円 45銭										
1株当たり当期純利益額	1株当たり当期純利益額										
5,014円 03銭	7,187円 13銭										

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
		NS Investments XVIII Inc.	540	27
(株)大利根カントリー倶楽部	1	15		
(株)筑波ゴルフコース	1	13		
(株)藤ヶ谷カントリー倶楽部	1	10		
(株)千葉カントリー倶楽部	1	10		
(株)水戸カントリー倶楽部	1	7		
(株)太平洋クラブ	1	6		
NS Investment Inc.	120	6		
その他(17銘柄)	843	42		
計		1,509	139	

【その他】

投資有価証券	その他有価証券	種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
		不動産投資信託受益証券(41銘柄)	41	37
匿名組合出資金(有)グローバル・リート・パートナーズC号)	—	2,022		
計		41	2,059	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	91	21	—	112	19	8	93
器具備品	45	13	—	59	28	11	31
船舶	31	—	—	31	18	9	12
建設仮勘定	—	6	—	6	—	—	6
有形固定資産計	168	41	—	209	66	29	143
無形固定資産							
ソフトウェア	16	14	—	31	7	3	23
その他	0	—	—	0	0	0	0
無形固定資産計	16	14	—	31	7	3	23
長期前払費用	3	1	0	5	3	1	1

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
役員賞与引当金	250	241	250	—	241
修繕引当金	487	1,025	1,512	—	—
長期インセンティブ引当金	129	78	2	—	206

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	0
預金	
当座預金	1,063
普通預金	6,171
小計	7,235
合計	7,235

② 営業未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
(有)エスアイエイホールディング3号	256
(有)フロンティア・リート・パートナーズ	107
(有)エスアイエイキング1号	94
(有)エスアイエイホールディング2号	89
(有)エスアイエイトレーディング1号	73
その他	970
合計	1,592

(ロ) 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div (B) \times 365$
1,169	7,007	6,584	1,592	80.5	71.9

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

③ 販売用不動産

品目	土地面積 (㎡)	土地金額 (百万円)	建物金額 (百万円)
東京都	20,447	62,171	9,324
首都圏 (東京都を除く)	4,205	3,534	4,843
その他	42,638	1,195	220
合計	67,291	66,901	14,389

④ その他の関係会社有価証券

相手先	金額（百万円）
(有)エスアイエイキング2号	18,439
(有)エスアイエイウインド2号	5,883
アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ 投資事業有限責任組合	5,727
その他	15,652
合計	45,702

⑤ 短期借入金

区分	金額（百万円）
株式会社日興コーディアルトレジャリーズ	20,000
株式会社みずほ銀行	12,708
ダイヤモンドリース株式会社	5,550
株式会社三重銀行	4,500
株式会社新生銀行	2,300
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,104
その他	11,572
合計	57,734

⑥ 一年内返済予定長期借入金

住友信託銀行株式会社	6,100
株式会社三菱東京UFJ銀行	5,980
ダイヤモンドリース株式会社	3,200
その他	5,200
合計	20,480

⑦ 長期借入金

区分	金額（百万円）
株式会社三井住友銀行	9,000
株式会社十六銀行	1,734
合計	10,734

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	—
株式の名義書換え	
取扱場所	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 本店
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
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
端株の買取り	
取扱場所	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 本店
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
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	平成18年6月14日開催の定時株主総会決議により定款の一部変更を決議し、公告方法を日本経済新聞への掲載から電子公告に変更しております。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行うこととしております。 公告掲載URL http://www.aspir.co.jp/koukoku/8942/8942.html
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第4期）（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）平成18年6月14日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成18年6月30日関東財務局長に提出。

事業年度（第4期）（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(3) 半期報告書

（第5期中）（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）平成18年12月22日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成18年9月14日関東財務局長に提出。

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項9号に基づく臨時報告書であります。

平成18年12月25日関東財務局長に提出。

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項4号に基づく臨時報告書であります。

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。

独立監査人の監査報告書

平成18年6月14日

株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 清水 毅
業務執行社員

指定社員 公認会計士 森川 祐亨
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

(※) 上記は、監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月21日

株式会社 シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ

取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員 公認会計士 齊 藤 一 昭 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 原 田 昌 平 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

(追記情報)

- (1) 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成19年6月14日及び平成19年6月15日に重要な資金の借入を行っている。
- (2) 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成19年6月15日に合同会社東京駅前クラブ他3社に匿名組合出資を行い、連結子会社の範囲に含めている。

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) 上記は、監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年6月14日

株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 清水 毅
業務執行社員

指定社員 公認会計士 森川 祐亨
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第4期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

(※) 上記は、監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月21日

株式会社 シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ

取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 齊藤 一昭 印

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 原田 昌平 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第5期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

(追記情報)

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成19年6月14日及び平成19年6月15日に重要な資金の借入を行っている。

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) 上記は、監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。