

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年6月20日
【事業年度】	第18期（自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日）
【会社名】	株式会社日本レップ
【英訳名】	J-REP CO.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 片地 格人
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目5番1号
【電話番号】	03-5288-7531
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 溝口 和彦
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番3号
【電話番号】	03-5288-7531
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 溝口 和彦
【縦覧に供する場所】	株式会社日本レップ大阪支店 （大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目1番1号） 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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月
営業収益 (千円)	-	377,106	1,062,836	3,574,778	3,615,190
経常利益 (千円)	-	184,689	537,812	2,403,888	1,808,491
当期純利益 (千円)	-	100,965	288,122	1,380,208	792,858
純資産額 (千円)	-	186,326	1,767,448	5,300,707	36,330,510
総資産額 (千円)	-	352,708	2,444,032	7,907,582	90,440,349
1株当たり純資産額 (円)	-	19,925.19	92,128.89	78,703.89	249,914.54
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	17,816.80	17,407.14	21,303.12	6,191.16
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	19,386.03	5,978.65
自己資本比率 (%)	-	52.8	72.3	67.0	40.1
自己資本利益率 (%)	-	90.2	29.5	39.1	3.8
株価収益率 (倍)	-	-	-	21.8	19.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	206,408	511,925	1,400,675	19,234,864
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	34,775	118,813	3,090,412	51,350,891
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	39,778	1,291,692	2,728,457	79,920,503
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	-	265,004	1,949,809	2,988,528	12,323,276
従業員数 (人)	-	14	44	88	148
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(0)	(5)	(13)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第14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。

3. 第15期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

5. 株価収益率については、第16期までは当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておりませんので記載しておりません。

6. 第15期から第17期の連結財務諸表につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第18期の連結財務諸表につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本監査法人の監査を受けております。

7. 当社は、平成17年2月3日付で株式1株につき10株の株式分割を行っております。なお、第15期の1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

8. 当社は、平成18年9月21日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。なお、第17期の1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

9. 自己資本利益率については、第15期が連結財務諸表作成初年度であるため第14期事業年度末及び第15期連結会計年度末の自己資本の金額にて計算しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月
営業収益 (千円)	118,055	377,106	748,577	2,832,098	1,423,993
経常利益 (千円)	6,807	185,165	233,879	1,677,230	347,234
当期純利益 (千円)	3,677	101,448	124,048	957,453	80,921
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	20,000	45,000	695,000	1,780,025	16,977,938
発行済株式総数 (株)	400	9,000	19,000	67,350	145,199
純資産額 (千円)	37,360	186,809	1,603,858	4,714,361	35,032,228
総資産額 (千円)	72,300	353,185	2,114,014	7,080,202	55,890,333
1株当たり純資産額 (円)	93,402.20	19,978.80	83,518.84	69,997.94	240,973.14
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	5,000 (-)	- (-)	- (-)	3,000 (-)	1,000 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	9,192.56	17,908.30	6,872.96	14,778.02	631.89
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額 (円)	-	-	-	13,448.13	610.20
自己資本比率 (%)	51.7	52.9	75.9	66.6	62.6
自己資本利益率 (%)	10.4	90.5	13.9	30.3	0.4
株価収益率 (倍)	-	-	-	31.4	193.1
配当性向 (%)	54.4	-	-	20.3	158.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	28,626	-	-	-	-
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,768	-	-	-	-
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,000	-	-	-	-
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	53,593	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	8 (-)	14 (-)	42 (0)	78 (4)	89 (9)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第14期から第15期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

4. 株価収益率については、第16期までは当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておりませんので記載しておりません。

5. 第14期から第17期の財務諸表につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第18期の財務諸表につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本監査法人の監査を受けております。

6. 当社は、平成17年2月3日付で株式1株につき10株の株式分割を行っております。なお、第15期の1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

7. 当社は、平成18年9月21日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。なお、第17期の1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

## 2【沿革】

当社は昭和55年2月に主に物流不動産の仲介業を行うことを目的として、兵庫県尼崎市三丁目14番13号に屋号エイティ・エイジとして開業いたしました。

年月	事項
平成2年7月	株式会社に組織変更し、株式会社エイティ・エイジ（現当社）設立
平成9年1月	株式会社アール・イー・ピーに商号変更
平成11年10月	株式会社日本レップに商号変更
平成12年3月	本社を大阪府大阪市中央区淡路町二丁目1番3号に移転
平成14年8月	本社を大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目2番7号に移転
平成15年8月	東京支店を東京都港区虎ノ門一丁目1番12号に開設
平成16年12月	東京支店を東京都千代田区大手町一丁目5番1号に移転し、同所在地に本店移転
平成17年2月	物流不動産マーケットのレポートニング事業、物流に関連する調査・コンサルティング事業を主要事業として株式会社ジェイ・レップ・ロジスティックス総合研究所（当社100%子会社）を設立
平成17年6月	物流不動産ファンドの設立、運営を主要事業としてジェイ・レップ・インベストメント株式会社（当社100%子会社）を設立
平成17年9月	アセットマネジメント事業において、物流不動産ファンドの組成を開始
平成18年6月	大阪支店を大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目1番1号に移転
平成18年6月	株式会社東京証券取引所マザーズ市場へ上場
平成19年1月	投資法人資産運用を主要事業としてジェイ・レップ・リート・マネジメント株式会社（当社100%子会社）を設立

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社（株式会社日本レップ）及び子会社8社（株式会社ジェイ・レップ・ロジスティックス総合研究所、ジェイ・レップ・インベストメント株式会社、ジェイ・レップ・リート・マネジメント株式会社（平成20年4月11日からジェイ・レップ・ファンド・マネジメント株式会社に商号変更）、JREP・ロジファンドガンマ匿名組合、GKロジみらい1匿名組合、ロジみらいテン特定目的会社（平成20年4月18日にエムジージェイフォー特定目的会社に商号変更）、エムジージェイワン特定目的会社、有限会社ジェイレップC）並びに関連会社1社（グローバル・リート・パートナーズF号匿名組合）により構成されております。

当社の親会社はMacquarie Goodman Japan Pte. Ltd.（以下「MGJ」といいます）であります。なお、MGJは、Macquarie Goodman GroupとMacquarie Bank Limited が合弁契約に基づき各50%を出資して設立した投資会社であります。

当社とMGJは、当社の持つ日本国内での物流不動産に特化した仲介事業及びアセットマネジメント事業の推進力とMGJを通して得られるワールドワイドな事業展開力及びその資金力を融合することにより、事業規模の発展・拡大に向けて両者合意し、相互の企業価値及び株主価値を更に増大させることを目的として、平成19年5月17日に資本業務提携をいたしました。平成20年3月20日現在MGJは当社株式の75,950株（議決権比率52.3%）を所有しております。

当社グループでは、物流不動産の仲介業務ならびにコンサルティング業務を主たる業務とした「不動産仲介関連事業」及び投資顧問業、不動産投資事業、不動産開発事業等の不動産関連サービス事業である「アセットマネジメント事業」を行っております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	会社名
不動産仲介関連事業	株式会社日本レップ
アセットマネジメント事業	株式会社日本レップ ジェイ・レップ・インベストメント株式会社 ジェイ・レップ・リート・マネジメント株式会社 JREP・ロジファンド・ガンマ匿名組合 GKロジみらい1匿名組合 ロジみらいテン特定目的会社 エムジージェイワン特定目的会社 有限会社ジェイレップC
その他事業	株式会社ジェイ・レップ・ロジスティックス総合研究所

#### 1. 不動産仲介関連事業

宅地建物取引業法に基づき物流不動産を中心とした不動産仲介事業を当社にて行っております。オフィスビル、住宅等とは異なり、物流不動産の仲介市場は、施設の利用者が物流業者等の専門家であり、仲介業者にも専門性を要求されるため、仲介業者が絞られた特殊な市場となっております。当社グループは、専門性を必要とする物流不動産市場に特化することで、顧客基盤を固め他社との比較優位性を築いていると考えております。近年、わが国において国や民間企業による物流構造改革が進展しており、倉庫や物流センター（以下「物流施設」という。）の新設ニーズ、リプレイスニーズが高まっていると考えられ、このような市場環境変化の潮流を捉えるべく、大きく2つの業務を展開しております。

##### (1) 不動産仲介業務

オーナーからの依頼を受け、所有する物流施設にテナントを誘致したり、逆にテナントからの依頼を受けテナントの希望する条件に見合う物流施設を紹介することで、法令に定められた範囲内で仲介手数料を収受しております。

##### (2) コンサルティング業務

不動産オーナーに対する資産有効活用の提案、資産有効活用に関わる財務的なコンサルティング及び物流施設建築コンサルティング等を実施することで報酬を収受しております。

当社の強みである仲介機能を活かし、顧客に対し、より付加価値の高いサービスを提供しております。

#### 2. アセットマネジメント事業

##### (1) アセットマネジメント業務について

当社グループが行うアセットマネジメント事業では、当社の強みである物流施設の仲介業務におけるノウハウを活かし、物流施設に特化した投資を行っております。具体的には、投資対象として首都圏（湾岸部、内陸部）、関西圏、名古屋圏及び政令指定都市等の地方大都市の物流施設を匿名組合形式等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、投資家の出資に対するリターンの最大化を目指して、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。なお、アセットマネジメント事業は、当社及び子会社のジェイ・レップ・インベストメント株式会社並びにジェイ・レップ・リート・マネジメント株式会社に、事業展開しております。

(2) アセットマネジメント事業の事業内容について

当社グループが行うアセットマネジメント事業は、大きく分けて3つの業務から成り立っております。

a. アセットマネジメント業務

アセットマネジメント業務は、営業者との間でアセットマネジメント契約を締結し、営業者が取得する資産（信託受益権及び匿名組合出資持分）についての投資スキームのアレンジメント、組入物件ポートフォリオの管理、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。当社グループは、当該業務の遂行の対価としてアセットマネジメント契約に基づき、アセットマネジメントフィーを収受します。

b. プロパティマネジメント業務

プロパティマネジメント業務は、信託受益権裏付け物流施設の所有者である信託銀行との間でプロパティマネジメント契約を締結し、建物保守管理、建物修繕・資本的支出等の運営管理業務を受託します。当社グループは、当該業務の遂行の対価としてプロパティマネジメントフィーを収受します。プロパティマネジメント業務は、現場で清掃や設備管理をすることではなく、物流施設の運営・管理・工事・営繕管理を含むすべてをマネジメントする業務となっております。

アセットマネジメント業務は、金融ノウハウを生かして不動産投資商品をつくり、運用する業務であり、プロパティマネジメント業務は、不動産ノウハウを生かして投資効率を高める業務となります。アセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務の両者とも投資家利益を追求するという目的は同じであり、その連携がうまくいかないと投資効率も上がらないため、当社グループでは両業務担当者間の密なる連携を図っております。

c. コンストラクションマネジメント業務

開発型案件及び物件改修工事のプランニングから竣工に至るまでのプロジェクトにおいて営業者からコンストラクションマネジメント業務を受託します。当社グループは、当該業務遂行の対価としてコンストラクションマネジメントフィーを収受します。

当社グループのスキームでは、テナントのニーズにマッチした施設の建設、かつコストダウンを達成することが、ファンドの投資効率を上昇させることの重要なポイントとなっております。

コンストラクションマネジメント業務は、品質を確保しながらのコストダウン、竣工までの適正なスケジュール立案・管理などの仕組みづくりが主な業務となります。

当社グループでは、コンストラクションマネジメント業務受託に関しては、本業務単独契約を締結するのではなく、アセットマネジメント契約、プロパティマネジメント契約又は両契約に包含した形で契約しております。従って、当該業務遂行の対価としての報酬もアセットマネジメントフィー及びプロパティマネジメントフィーに含めた形で収受します。

3. その他事業

(1) 物流不動産マーケットのレポートニング事業

株式会社ジェイ・レップ・ロジスティックス総合研究所では、これまでの物流に関わるデータ分析の蓄積や物流インフラを有する地方公共団体等とのネットワークを活かした客観的な物流投資環境の分析業務や、物流不動産仲介の実績・ノウハウや個別地域に関する物流情報を活かした個別物流不動産の評価業務等を投資ファンドや銀行等から受託し、レポートニング事業として行っております。

(2) 物流に関連する調査・コンサルティング事業

株式会社ジェイ・レップ・ロジスティックス総合研究所では、物流に関連する荷主、物流企業動向、物流インフラの現状や課題、物流技術等の情報蓄積をベースに、物流関連の新事業開発、物流改善、M&A支援、顧客マーケティング等のリサーチ・ベースド・コンサルティング業務（地道な実態調査分析を元にしたコンサルティング）を行っております。

(3) 損害保険の代理店事業

株式会社ジェイ・レップ・ロジスティックス総合研究所では、ファンドが所有する物流不動産の損害保険に関する代理店事業を行っております。

#### 4【関係会社の状況】

平成20年3月20日現在

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 (%)	関係内容
(親会社)  マッコーリー・グッドマン・ジャパン・ピーティーイー・エルティエディー	シンガポール	32,860	投資業	被所有 直接  52.3	オーストラリアの総合インダストリアル不動産会社であるマッコーリー・グッドマン・グループとの関係強化による資本業務提携 同社より資金借入を受けております。
(連結子会社) 株式会社ジェイ・レップ・ロジスティクス総合研究所	東京都千代田区	10	その他事業	100	役員の兼任 3名
ジェイ・レップ・インベストメント株式会社	東京都千代田区	50	アセットマネジメント事業	100	役員の兼任 2名 当社より資金借入を受けております。
ジェイ・レップ・リート・マネジメント株式会社 (注)5	東京都千代田区	175	アセットマネジメント事業	100	役員の兼任 2名
JREP・ロジファンド・ガンマ匿名組合	東京都千代田区	-	アセットマネジメント事業	100 (注)4	匿名組合出資
GKロジみらい1匿名組合	東京都千代田区	-	アセットマネジメント事業	100 (注)4	匿名組合出資
ロジみらいテン特定目的会社(注)6	東京都千代田区	1,180	アセットマネジメント事業	100	当社が優先出資しております。
エムジージェイワン特定目的会社(注)3	東京都新宿区	24,100	アセットマネジメント事業	100	当社が優先出資しております。
有限会社ジェイレップC	東京都千代田区	3	アセットマネジメント事業	-	当社子会社より資金借入を受けております。
(持分法適用関連会社) グローバル・リート・パートナーズF号匿名組合	東京都千代田区	-	アセットマネジメント事業	20 (注)4	匿名組合出資・アセットマネジメント契約

(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.有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3.特定子会社に該当しております。

4.匿名組合の出資割合であります。

5.ジェイ・レップ・リート・マネジメント株式会社は平成20年4月11日からジェイ・レップ・ファンド・マネジメント株式会社に商号変更しております。

6. ロジみらいテン特定目的会社は平成20年4月18日からエムジージェイフォー特定目的会社に商号変更しております。

7. 売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）が、連結売上高の10%を超える連結子会社の「主要な損益情報等」は次のとおりであります。

名称	売上高 （千円）	経常利益 （千円）	当期純利益 （千円）	純資産額 （千円）	総資産額 （千円）
ジェイ・レップ・イン ベストメント株式会社	2,118,064	1,798,889	1,042,858	1,650,341	2,771,998

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成20年3月20日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
不動産仲介関連事業	43 (4)
アセットマネジメント事業	67 (6)
その他事業	6 (1)
全社（共通）	32 (2)
合 計	148 (13)

- （注）1．従業員数は就業人員（当社グループから社外への出向者を除き、社外から当社グループへの出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含みます。）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、特定の事業部門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．従業員が当期中において、60名増加しております。これは主として業務の拡大に伴う期中採用によるものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成20年3月20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）
89 (9)	41.2	1.6	6,383,699

- （注）1．従業員数は就業人員であり（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。）、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含みます。）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．従業員が当期中において、11名増加しております。これは主として業務の拡大に伴う期中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

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国でのサブプライムローン問題以降、米国の景気減速懸念によって急激な円高・ドル安や原油・素材価格の上昇をもたらし、それまで回復基調にあった企業業績への影響がでてきております。

当社グループの事業領域である物流不動産及び不動産金融業界においては、企業における財務リストラの継続等の要因により不動産の流動化が活発に行われておりますが、その一方で、金利の先行き不透明感や全国的な地価の変動及び良質な不動産物件の取得競争の激化など事業環境は厳しくなっております。さらに米国でのサブプライムローン問題は、世界レベルでの金融市場の混乱を引き起こし、信用収縮の動きを伴っており、不動産ファンド業界へも資金調達が順調に進まなくなってくるなどの影響を与えております。

このような経済状況のもとで、当社グループは、「物流不動産と不動産金融の融合」を実現するため、また中長期的成長を続けるために継続して人員増強を図ってまいりました。

さらに平成20年3月には、運用資産の増加を図るべく、物流不動産の大型ポートフォリオを組成いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、営業収益3,615百万円（前年同期比1.1%増）、営業利益1,074百万円（同44.1%減）、経常利益1,808百万円（同24.8%減）、当期純利益792百万円（同42.6%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産仲介関連事業におきましては、アセットマネジメント事業との相乗効果も見られ、業績は堅調に推移いたしました。なお、当連結会計年度より、自己資金による物件の購入を開始しておりますが、これらの物件は来期以降に完成となることと、自己資金より取得した物件への仲介業務は、不動産仲介関連事業としての営業収益とならないこともあり、前連結会計年度に対し減収となっております。

この結果、営業収益は696百万円（前年同期比47.8%減）、営業利益101百万円（同88.8%減）となりました。

アセットマネジメント事業におきましては、物流不動産の土地取得から建築まで行う開発型物件を8件、既存建物のある収益型物件を5件それぞれ当社グループが運用・管理するファンドへ組入れアセットマネジメントフィー等を計上いたしました。

この結果、営業収益は2,880百万円（前年同期比31.7%増）、営業利益1,864百万円（同17.0%増）となりました。

平成20年3月20日現在、本事業における運用資産の残高は1,630億円となっております。

その他事業におきましては、株式会社ジェイ・レップ・ロジスティクス総合研究所において物件取得検討時のマーケットレポートの作成及び外部からの調査・コンサルティングを受注しております。営業収益自体は大きくはありませんが、当社グループに対する営業支援及び知名度の向上に大きく貢献しております。

この結果、営業収益は38百万円（前年同期比27.5%減）、営業損失17百万円（前年同期は24百万円の営業損失）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

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、前連結会計年度末に比べ9,334百万円増加し、当連結会計年度末には12,323百万円（前年同期比312.3%増）となりました。要因は以下のとおりです。マッコーリー・グッドマン・ジャパンとの資本業務提携を締結したことに伴い総額30,246百万円の第三者割当増資を行ったことによる資金の増加があり、自己資金（勘定）による不動産投資・開発事業の本格的な展開を行うため販売用不動産等の取得17,802百万円を行いました。次に特別目的会社において物流不動産の大型ポートフォリオを組成し、特定社債の発行11,543百万円、長短借入金総額38,510百万円を調達し、投資用不動産の取得54,189百万円を行いました。なお、各キャッシュ・フローの状況と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

営業活動の結果使用した資金は、19,234百万円（前年同期は1,400百万円の獲得）となりました。

税金等調整前当期純利益が1,682百万円があり、法人税等の支払が1,120百万円ありましたが、主に販売用不動産の取得17,802百万円があったこと等によるものであります。

#### 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果使用した資金は、51,350百万円（前年同期は3,090百万円の使用）となりました。

当社グループが投資する匿名組合出資からの払戻しによる収入2,339百万円、また同匿名組合出資からの出資分配金・優先出資配当金の収入748百万円がありましたが、大型ポートフォリオ組成により投資用不動産の取得54,189百万円があったこと等によるものであります。

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果得られた資金は、79,920百万円（対前年同期比2,829.15%増）となりました。

これは、マッコーリー・グッドマン・ジャパンに対する第三者割当増資により30,246百万円、大型ポートフォリオの組成に伴う特定社債の発行11,543百万円、長短借入金総額38,510百万円を調達したことによるものであります。

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成19年3月期	平成20年3月期
	期末	期末
自己資本比率（％）	67.0	40.1
時価ベースの自己資本比率（％）	395.2	19.6
債務償還年数（年）	0.5	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	46.6	-

（注）1. 各指標は、いずれも連結の財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

2. 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書上に計上されている「営業キャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは、不動産仲介関連事業及びアセットマネジメント事業を主たる事業として行っており、生産活動を行っていないため該当事項はありません。

### (2) 受注実績

当社グループは、受注活動を行っていないため、該当する事項はありません。

### (3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	第18期連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)	前年同期比(%)
不動産仲介関連事業(千円)	696,330	52.2
アセットマネジメント事業(千円)	2,880,747	131.7
その他事業(千円)	38,112	72.5
合計(千円)	3,615,190	101.1

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 最近2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。

相手先	第17期連結会計年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)		第18期連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
(有)ジェイ・レップ・ロジワ ン	-	-	455,953	12.6
(株)シンプレクス・インベ ストメント・アドバイザーズ	657,012	18.4	-	-
(有)J R E P・ロジファンド ・アルファ	287,880	8.1	-	-

3. 第18期の(株)シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ及び(有)J R E P・ロジファンド・アルファの販売実績及び当該販売実績に対する割合は、当該販売実績に対する割合が10%未満であるため、記載を省略しております。

4. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

当社グループは、物流不動産と不動産金融の融合を実現し、物流のワンストップ企業として認知され信頼される企業となることを目指して更なる経営基盤の強化を図り、安定した成長を実現してまいり所存です。  
このために対処すべき課題とその対処方針は、以下のとおりとなります。

#### 1. アセットマネジメント事業の展開について

不動産を証券化し投資の対象とする動きが注目されており、その対象がビルのみならず物流施設にも広がりを見せていることに着眼し、当社においても、物流施設を投資の対象としたビジネスを展開しております。そのためには、人材確保と強化育成が課題であると認識しております。特に買収・開発案件のプロジェクトマネージャーやオリジネーター（不動産の原保有者）への提案力のある人材の確保が不可欠であり、今後も継続してこれらの人材確保と強化育成を行う所存であります。

#### 2. ブランドイメージの強化について

投資家に対しては、投資収益の追求ニーズに応じられる収益性の高い金融商品の提供、オリジネーターに対しては物流不動産・土地の有効活用の提案及びテナントの紹介、エンドユーザーに対してはテナントとしてのニーズにあった施設情報の提供を行っていくことが、当社の基本理念であります。

これまででは、物流施設の仲介を主たる業務として行ってまいりましたが、今後はこのようなブランドイメージを明確にした営業活動を行うとともに、ブランドイメージを浸透させるための実績づくり、PR活動をおこなってまいります。

#### 3. 経営管理体制の強化について

事業拡大のための資金調達力の強化、経営効率化、物流関連新規事業に取り組むとともに、経営効率の向上及び利益管理の徹底並びに経営基盤をより強固なものとするために、経営管理体制の強化に努めてまいります。

### 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上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、必ずしも当社が事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資者の投資判断上重要と考えられる事項については、投資者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。当社グループは、これらのリスクの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。以下の事項は当社株式への投資に関連する当社の事業上のリスクのすべてを網羅するものではありませんので、当社株式に対する投資判断は、以下の事項のほか、本有価証券報告書（以下「本報告書」といいます。）における本項以外の記載事項及びその他本報告書に記載されていない事由も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。なお、本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであります。

#### 1. 事業を取り巻く経営環境について

##### (1) 経済環境及び社会環境について

日本経済は回復傾向にあるものの、再度低迷する可能性も否定できません。また米国をはじめとする海外の経済動向が日本経済に影響を及ぼすこともあります。このような国内外の経済環境の変化により、物流施設に対する需要が減少した場合には、当社の業績に大きな影響が及ぶ可能性があります。

また、テロリズムや戦争が発生した場合には、その発生場所が日本国内である場合のほか外国において発生した場合であっても、経済情勢や市場動向に影響し、その結果物流施設に対する需要が減少して当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 当社に影響を及ぼす外部環境について

当社グループの営業収益は物流施設が源泉であることから、物流業界の経済環境の動向如何によっては、企業の物流施設の使用状況に変化が起これ、在庫保管場所、配送拠点としての倉庫等の物流施設に対する需要が減少するといった事情により、当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

## 2. 当社グループの事業について

### (1) 不動産仲介関連事業について

#### 競合及び価格競争について

当社グループの主たる業務である物流施設の仲介業務及び物流施設の有効活用コンサルティング業務は、今後競合他社の参入等によって成約件数が減少した場合、又は物流施設の供給過多等により賃料が下落した場合には採算が悪化し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### サブリース業務について

当社グループの行っているサブリース業務は、当社がマスターレシー（注1）として物流施設のオーナーと賃貸借契約を締結し、テナントと転貸借契約を締結するものであります。このため、可能な限りマスター契約である賃貸借契約と転貸借契約の契約期間及び解約条件等を一致させるなどの方法により、マスター契約が終了するまでの間転貸借契約による転賃料収入を確保するよう努めております。しかしながら、テナントとの転貸借契約を適時に締結できない場合、マスター契約である賃貸借契約と転貸借契約の契約期間及び解約条件等を一致させることができず、テナントが退出した後新たに入居するテナントが速やかに見つからない場合並びにテナントからの賃料等の回収が何らかの原因により滞った場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### （注1）マスターレシー

物流施設オーナーから不動産を借り受け、当該不動産をエンドテナントに転貸する転貸人

### (2) アセットマネジメント事業について

当社グループの主たる事業であるアセットマネジメント事業において、主な営業収益はファンドからのフィーによる収入になります。これは、当社グループの管理・運用するファンドから、ファンドが取得する資産（信託受益権、優先出資及び匿名組合出資持分等）についての投資スキームのアレンジメント、組入れ物件ポートフォリオの管理、建物保守管理、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の遂行の対価としてアセットマネジメント契約に基づき収受するアセットマネジメントフィーとなります。

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、当社グループの営業収益に貢献する一方、ファンド及び投資対象物流施設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ません。このため、今後の当社グループの業績及び将来の成長に関しては、ファンド及び投資対象物流施設に重大な問題が発生することなく、ファンドの運用が順調に拡大し、アセットマネジメント事業が成長することが必須条件となっております。

#### アセットマネジメント事業の業歴が浅いことに関するリスク

当社グループにおけるアセットマネジメント事業は、第16期から本格的に展開を開始したため、業績の分析を行うための十分な数値が得られておりません。また、第16期よりアセットマネジメント事業を本格的に展開し始めたことに伴い、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。

#### ファンドに関する連結範囲変更のリスク

当社グループが管理・運用するファンドにつきましては、当社グループにおいても優先出資や匿名組合出資等を行い、ファンドの投資家となる場合があります。

当社グループの出資比率にかかわらず、今後会計基準の変更等により、当社グループが当該ファンドを実質的に支配しているとみなされた場合には、当該ファンドが連結対象となり、当社グループの財務状態や経営状況に影響を与える可能性があります。

#### 当社グループが管理・運用するファンドのパフォーマンス低下によるフィーの低下及びレピュテーション低下のリスク

当社グループが管理・運用するファンドのパフォーマンスが様々な要因により低下することによって、当社グループの収益に影響を及ぼす可能性があります。また同時に、当社グループが管理・運用するファンドの評価が低下し、投資家からの資金調達が困難となり、その結果当社グループの財務状態や経営状況に影響が及ぶ可能性があります。

( ) 不動産価格の高騰や競合によりファンドへの資産の組入れが順調に進まないリスク

不動産ファンド市場の成長に伴い、優良物流施設の購入にあたって他社との競合が激化しております。このため、当社グループの管理・運用するファンドが投資対象とする物流施設の価格が高騰したり、他社との競合によりファンドへの資産の組入れが順調に進まない場合には、ファンドの収益に悪影響を与える可能性があります。

( ) 賃料水準の低下及びテナント退出のリスク

ファンドの収益は、ファンドが取得する各信託受益権等の裏付けとなっている物流施設からの賃料収入及び売却益によります。このため、周辺の賃料相場が低下して当該物流施設の賃料を減額せざるを得なくなった場合には、賃料収入が減少し、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。

また、当社グループが管理・運用するファンドが投資対象とする物流施設は、シングルテナント（１物件に対してテナントが１社のみであることをいいます。）のケースが大半を占めております。このため、テナントが退出した後、新たに入居するテナントが速やかに見つからない場合には、賃料収入が大幅に減少し、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。

また、不動産価格の下落により投資対象物流施設の売却による損益の状況が悪化し、ファンドの収益に悪影響を与える可能性があります。

( ) 不動産の流動性、取引コスト等に関するリスク

当社グループが投資対象とする物流施設は、マンションやオフィスビル等の一般的な不動産と比較して代替性が低く、流動性が低く、また、物件ごとの個性が強いことから、取得及び売却に多くの時間と費用を要します。また、不動産関連税制の変更等により、取引コストが増加する可能性があります。物流施設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予定時期に予定価格で取得若しくは売却できなかった場合には、ファンドの収益等に悪影響を与える可能性があります。

( ) 当社グループとファンドとの利益相反関係のリスク

当社グループで投資を実行している物流施設を、アセットマネジメント会社として、当社グループにおいて新たに組成するファンドに売却する場合には、ファンド投資家と当社グループとの利益相反が生じる虞があります。当社グループは、不動産鑑定事務所に鑑定を依頼することにより、物流施設を適正な価格で売買するよう努めてまいります。

さらに、物流施設のファンドへの組入れを決定した際に、当該物流施設を当社が仲介した場合には、仲介手数料に関してファンド投資家と当社グループとの間に利益相反が生じる虞があります。

また、当社が仲介業者として、ファンドに組入れた物流施設にテナントを誘致した場合には、仲介手数料に関してファンド投資家と当社グループとの間に利益相反が生じる虞があります。

上記の利益相反取引が生じた場合には、ファンドのレピュテーションが低下し、投資家からの資金調達が困難となり、その結果当社グループの財務状態や経営状況に影響が及ぶ可能性があります。

以上のいずれの場合におきましても、利益相反が発生した場合には、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。

( ) 不測の事故等による損害リスク

当社グループが管理・運用するファンドの投資対象物流施設及び投資対象予定物流施設は、首都圏及びその周辺部だけではなく関西圏、名古屋圏、その他政令指定都市等の地方大都市へ分散しております。しかしながら、火災、暴動、テロリズム、地震、噴火、津波等の不測の事故や自然災害がファンドの投資する物流施設の存在する地域で発生した場合、ファンドの投資対象物流施設が滅失、劣化又は毀損することにより、賃料収入が減少し、また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。これらの不測の事故等による損害が発生するリスクに対応するため、ファンドが取得する投資対象物流施設に関しては、適切な保険を付保しております。しかし、投資対象物流施設に付保した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。これら保険付保の内容及び保険金支払いの状況により、ファンドの収益等が悪影響を受ける可能性があります。

( ) 金利上昇リスク

当社グループが管理・運用するファンドは、優先出資や匿名組合出資による出資金及び金融機関からの特定社債やノンリコースローン（注2）により資金を調達しております。ノンリコースローンによる資金調達のために、不動産に金融機関の担保が設定されることもあります。ファンドが投資する不動産の買付総額に占める借入金の比率は、対象不動産により異なりますが、0%～約80%に設定しております。このため、特定社債やノンリコースローンにより資金調達している場合には、金利上昇による支払利息の増加に伴い、ファンドの収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（注2）ノンリコースローン

ローンの貸付人が借入人の一般財産に対して元利金返済の求償権を持たず、担保資産とそこから発生する収益のみを返済原資とする条件付のローン

売主の倒産等の影響を受けるリスク

当社グループが管理・運用するファンドが、債務超過の状況にあるなど財務状態が悪く、十分な資力を有しないと認められる又はその疑義がある者から不動産を取得する場合には、当該不動産の売主が売主の債権者により取り消される（詐害行為取消）可能性があります。また、ファンドが不動産を取得した後、売主について破産手続、民事再生手続又は会社更生手続が開始した場合には、不動産の売主が破産管財人、監督委員又は管財人により否認される可能性があります。

また、ファンドが、不動産の所有者（以下、本項において「原所有者」といいます。）から不動産を取得した別の者（以下、本項において「買主」といいます。）を売主として、更に不動産を取得した場合において、ファンドが、当該不動産の取得時において、原所有者と買主間の当該不動産の売主が詐害行為として取消され又は否認される根拠となりうる事実関係を知っている場合には、ファンドとの関係で原所有者・買主間の売主が詐害行為として取り消され又は否認され、その効果を主張される可能性があります。

さらに、取引の態様如何によっては売主とファンドとの間の不動産の売主が、担保取引であると判断され、当該不動産は破産者である売主の破産財団の一部を構成し、又は更生会社若しくは再生債務者である売主の財産に属するとみなされる可能性（いわゆる真正譲渡でないといふリスク）もあります。

当社グループは、受益権（不動産）売買契約書上に売主が完全なる所有権を有していること等の表明保証条項を盛り込むことにより、上記リスクが顕在化した場合にはファンドが被った損害を補償することができるよう対処しておりますが、表明保証期間が過ぎた後に上記リスクが顕在化した場合や売主に資力が無い状況下で上記リスクが顕在化した場合には、かかる損害を補填することができず、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

特定社債及びノンリコースローンにかかる補償のリスク

当社グループが管理・運用するファンドが不動産を取得する場合、当該ファンドは金融機関から特定社債やノンリコースローンにより資金を調達する場合があります。

ファンドが特定社債やノンリコースローンにより資金を調達する場合、当該ファンド及びアセットマネージャーをはじめとする借入側の関係者に不法行為等があった場合、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（投資対象たる不動産の実質的所有権をファンドが取得していなかった場合等）、環境汚染により不動産価値が毀損された場合等、社債権者や貸付人が要求する一定の事態が生じた場合には、かかる事態により社債権者や貸付人に発生した損害等を当社グループが補償することを内容とする文書を、社債権者や貸付人に対して提出するのが通常です。

上記の補償責任は、ローン債務の履行を一般的に保証するものではありませんが、補償対象となる事態の発生により社債権者や貸付人に損害が発生した場合には、当社グループが補償責任を負い、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

構造計算書偽装問題に関するリスク

当社グループが管理・運用するファンドに組み入れられている物件について、不動産鑑定評価報告書、建築物調査診断報告書、地震PML評価報告書等に基づき、当社グループとして構造計算書の偽装が行われている可能性は低いと判断しております。

しかしながら、構造計算書の偽装問題が社会問題化しており、投資家や物流施設の利用者が不動産の安全性に対して不信感を抱く傾向があることも否定できず、更に、今後新たな構造計算書の偽装物件が発覚するなどの原因でさらに問題が深刻化する可能性もあります。従って、かかる状況下にあつて、不動産に対する投資意欲の低下、あるいは不動産の流通市場の停滞などにより、当社グループの事業展開に悪影響が生じる可能性があります。当社グループは建築設計事務所が不明の物件も含め当社グループが管理・運用するファンドに組み入れられている物件について、構造計算書の偽装が行われている可能性は低いと判断しておりますが、仮に構造計算書が偽装されていた場合には、テナントの早期退出や建替えが必要となる等の事由によりファンドの収益等に悪影響が生じ、その結果当社グループの財務状態や経営状況に影響が及ぶ可能性があります。

#### 自己資金による不動産投資・開発に関するリスク

平成19年6月8日に実施したマッコーリー・グッドマン・ジャパンへの第三者割当増資により得た資金を活用し、当連結会計年度より、これまでのファンドによる取得に加えて、調達資金の全部又は大部分を自己資金とする物流施設及び物流施設建設用の土地の購入（物流施設及び物流施設建設用の土地を購入する特別目的会社への優先出資、匿名組合出資その他の出資を含みます。）を開始いたしました。

これにより、当社は投資家として投資案件に関与することとなり、投資した物流施設の収益性の悪化、物流施設開発計画の遅延や頓挫及び不動産価格の下落等により、当社グループの財政状態や経営状況に影響を与える可能性があります。

### 3. 当社グループの事業体制について

#### (1) 代表者及び特定個人への依存について

当社の代表取締役社長であります和本清博は、当社グループの経営方針や戦略の決定等及び営業活動において重要な役割を果たしてまいりました。

また、当社の代表取締役副社長であります片地格人は、アセットマネジメント事業の推進に重要な役割を果たしてまいりました。

当社グループでは、「創業者である和本清博個人及びその他の特定個人の能力に依存する経営」から「会社の組織力を前提とした経営」への移行を図っており、何らかの要因により和本清博及び片地格人の業務執行が困難となった場合でも、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼさない体制の構築を進めております。

しかしながら、なお当社グループの経営全体については和本清博個人の能力に、当社グループにおけるアセットマネジメント事業の運営については片地格人個人の能力に依存している側面があり、死亡、重大な傷病、辞任その他何らかの事情により、和本清博及び片地格人の執務継続が困難となった場合には、当社グループの経営及び業績に重大な影響を与える可能性があります。

#### (2) 人材確保について

当社グループの営む各事業は、専門性の高い不動産、金融等の知識と豊富な経験を有する人材により成り立っております。今後の事業を展開していく上で、人材の確保が不可欠な要素となりますので、これらの人材確保を主眼とした積極的な採用活動を行ってまいりました。しかしながら、当社グループの求める人材が十分に確保できない場合、もしくは当社グループに在籍している人材が流出した場合には、当社グループの経営及び業績に影響を与える可能性があります。

#### (3) 組織について

当社グループは、事業の拡大に併せて人員の増強及び内部管理体制の強化を図ってまいりました。しかしながら、人材の確保及び内部管理体制の強化が順調に進まなかった場合には、適切かつ十分な組織的対応ができず、当社グループの業務及び業績に影響を与える可能性があります。

## 4. 法的規制等について

当社グループが行う事業につきましては、直接的又は間接的に以下の法令等による規制を受けております。これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後生じた場合には、当社グループにて許認可を得る必要が生じ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、追加の費用が発生する場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループが取得している許認可（登録）につき、当連結会計年度末現在において、これらの登録の取消事由に該当する事実はないと認識しておりますが、仮に取消事由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。

## (1) 当社グループの事業活動に直接的又は間接的に関係する法的規制

法令等名	監督官庁	法的規制の内容
宅地建物取引業法	国土交通省	宅地建物取引業務の適正な運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保するとともに、宅地建物取引業の健全な発達を促進し、もって購入者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化とを図ることを目的とし、規制を定めています。
不動産特定共同事業法	東京都 国土交通省 金融庁	投資家から不動産事業への出資を募り、事業から得られた収益を投資家へ分配する仕組みについて、業務の適正な運営を確保し、投資家の保護を図るための規制を定めています。
資産の流動化に関する法律	金融庁	特定目的会社や特定目的信託を用いて資産を保有し、その資産を担保に社債その他の有価証券を発行したり、信託の受益権の譲渡等を行うことにより資産の流動化を行う場合の規制を定めています。
金融商品取引法	金融庁	企業内容等の開示の制度を整備するとともに、金融商品取引業を行う者に関し必要な事項を定め、金融商品取引所の適切な運営を確保すること等により、有価証券の発行及び金融商品等の取引等を公正にし、有価証券の流通を円滑にするほか、資本市場の機能の十全な発揮による金融商品等の公正な価格形成等を図り、もって国民経済の健全な発展及び投資者の保護に資することを目的としております。
倉庫業法	国土交通省	倉庫業の適正な運営を確保し、倉庫の利用者の利益を保護するとともに、倉庫証券の円滑な流通を確保することを目的としております。

(2) 当社グループの得ている免許・登録及び得る予定の免許・登録等  
当社

関係法令	対象業務	許認可（登録）番号	有効期限
宅地建物取引業法	宅地建物取引業	国土交通大臣（1）第6483号	平成15年8月12日から 平成20年8月11日
金融商品取引法	第二種金融商品取引業	関東財務局長（金商）第1433号	みなし登録年月日 平成19年9月30日から

## ( ) 宅地建物取引業について

宅地建物取引業法上、宅地建物取引業を営もうとする者は、2以上の都道府県の区域内に事務所（本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同様。）を設置してその事業を営もうとする場合にあっては国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の免許を受けなければならないとされております。

当該免許の有効期間は、平成15年8月12日から平成20年8月11日までとなっておりますが、仮に同法66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、業務停止命令や免許の取消処分を受ける可能性があります。

## ( ) 第二種金融商品取引業について

平成19年9月30日に「金融商品取引法」が施行されたことにより、信託受益権又は匿名組合出資の販売又はその代理若しくは媒介を行う業務が、第二種金融商品取引業に該当いたします。信託受益権又は匿名組合出資の販売又はその代理若しくは媒介を行う業務を行う時には、金融商品取引法上の規制が加えられるため、第二種金融商品取引業を業務種別とする金融商品取引業者としての登録が必要となります。

当社は平成18年1月17日に信託業法（平成16年法律第154号）に基づく信託受益権販売業の登録を受けていたため、金融商品取引法が施行されたことにより、証券取引法等の一部を改正する法律附則第200条第1項の規定に基づいて平成19年9月30日に第二種金融商品取引業を業務種別とする金融商品取引業の登録を受けました。

のとみなされ、証券取引法等の一部を改正する法律附則第200条第2項の規定による所定の書類を、平成19年11月20日付で提出しております。仮に金融商品取引法に既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。

ジェイ・レップ・インベストメント(株)

関係法令	対象業務	許認可（登録）番号	有効期限
金融商品取引法	投資助言・代理業	関東財務局長（金商）第773号	みなし登録年月日 平成19年9月30日から
	投資運用業	-	-
宅地建物取引業法	宅地建物取引業	東京都知事（1）第87131号	平成19年2月10日から 平成24年2月9日

（ ）投資助言・代理業について

平成19年9月30日に金融商品取引法が施行されたことにより、投資顧問契約を締結して顧客に対し助言をし、又は投資顧問契約の締結の代理もしくは媒介をする場合には、投資助言・代理業を業務種別とする金融商品取引業の登録が必要となります。

ジェイ・レップ・インベストメント(株)は平成17年8月12日に有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律（昭和61年法律第74号）に基づく投資顧問業の登録を受けていたため、金融商品取引法が施行されたことにより、証券取引法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第37条第1項の規定に基づいて平成19年9月30日に投資助言・代理業を業務種別とする金融商品取引業の登録を受けたものとみなされ、証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第37条第2項の規定による所定の書類を、平成19年11月20日付で提出しております。仮に金融商品取引法に規定されている登録の取消事由に該当する等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。

（ ）宅地建物取引業について

当該免許の有効期間は、平成19年2月10日から平成24年2月9日までとなっておりますが、仮に宅地建物取引業法に規定されている免許の取消事由に該当する等何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令や免許の取消処分を受ける可能性があります。

（ ）その他

ジェイ・レップ・インベストメント(株)は、ファンドその他の物流施設及び物流施設建設用の土地を信託財産とする信託受益権を購入する特別目的会社との間で投資一任契約を締結し、当該ファンドその他の特別目的会社のためにその財産の運用（指図を含みます。）を行います。

平成19年9月30日に金融商品取引法が施行されたことにより、顧客との間で投資一任契約を締結して当該顧客の財産の運用（指図を含みます。）を行う場合には、投資運用業を業務種別とする金融商品取引業の登録が必要となります。

ジェイ・レップ・インベストメント㈱は金融商品取引法の施行の際現に信託受益権につき投資運用業に該当する行為を行っていたことから、金融商品取引法附則第17条第1項に基づいて平成19年9月30日から6ヶ月間、投資運用業を行うことができ、また、投資運用業の登録を受けるため、金融商品取引法第31条第4項の規定による投資運用業への変更登録申請を平成20年3月10日付で済ませております。これにより6ヶ月経過後も引き続き投資運用業を行うことができます。かかる変更登録申請にもかかわらず登録がなされなかった場合には、ジェイ・レップ・インベストメント㈱は投資運用業を行うことができなくなります。また、仮に登録が認めれた場合であっても、金融商品取引法に規定されている登録の取消事由に該当する等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。

#### ジェイ・レップ・リート・マネジメント㈱

関係法令	対象業務	許認可（登録）番号	有効期限
金融商品取引法	投資運用業	関東財務局長（金商）第1630号	みなし登録年月日 平成19年9月30日
宅地建物取引業法	宅地建物取引業	東京都知事（1）第87233号	平成19年3月10日から 平成24年3月9日
	取引一任代理業	国土交通大臣認可第55号	平成19年5月11日から

#### （ ）投資運用業について

ジェイ・レップ・リート・マネジメント㈱は、ファンドその他の物流施設及び物流施設建設用の土地を信託財産とする信託受益権を購入する特別目的会社との間で投資一任契約を締結し、当該ファンドその他特別目的会社のためにその財産の運用（指図を含みます。）を行います。

平成19年9月30日に金融商品取引法が施行されたことにより、顧客との間で投資一任契約を締結して当該顧客の財産の運用（指図を含みます。）を行う場合には、投資運用業を業務種別とする金融商品取引業の登録が必要となります。

ジェイ・レップ・リート・マネジメント㈱は、平成19年9月3日に投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）に基づく投資法人資産運用業の認可を受けていたため、金融商品取引法が施行されたことにより、証券取引法等の一部を改正する法律附則第159条第1項の規定に基づいて平成19年9月30日に投資運用業を業務種別とする金融商品取引業の登録を受けたものとみなされて、証券取引法等の一部を改正する法律附則第159条第2項の規定による所定の書類を、平成19年11月18日付で提出しております。その後、ジェイ・レップ・リート・マネジメント㈱は、平成20年2月6日付で、投資法人資産運用業を行う投資運用業から、不動産関連特定投資運用業を行う投資運用業へ業務内容を変更し、同月18日付で変更届出書を提出しております。仮に金融商品取引法に規定されている登録の取消事由に該当する等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。

#### （ ）宅地建物取引業について

宅地建物取引業免許の有効期間は、平成19年3月10日から平成24年3月9日までとなっておりますが、仮に宅地建物取引業法に規定されている免許の取消事由等に該当する等何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令や免許の取消処分を受ける可能性があります。

なお、ジェイ・レップ・リート・マネジメント㈱は、顧客から宅地又は建物の売買、交換又は賃借に係る判断の全部又は一部を一任され、当該判断に基づいてこれらの取引の代理又は媒介を行うことから、取引一任代理等に係る認可を受けております。仮に宅地建物取引業法に規定されている認可の取消事由に該当する等何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令や認可の取消処分を受ける可能性があります。

### 5. その他

#### (1) 借入金にかかる財務制限条項について

当社は、資金調達方法の一つとして金融機関と金銭消費貸借契約を締結し借入を行っておりますが、これらのうちには、資本の減少及び経常損益での損失計上に関する財務制限条項が付与されているものがあります。万が一当社の業績が悪化し、これらの財務制限条項に抵触した場合には、当該金銭消費貸借契約の規定により、借入金の返済や担保差し入れ等を行わなければならない可能性があり、その結果、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

当社では、業績の向上に努め、これら財務制限条項に抵触することがないように対処してまいります。

#### (2) 新株予約権の付与（ストックオプション）について

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。これらのストックオプションが行使された場合、当社の株式価値が希薄化する可能性があります。

## 5【経営上の重要な契約等】

### (1) 資本業務提携に関する契約

当社は、平成19年5月17日開催の取締役会において、マッコーリー・グッドマン・ジャパン（Macquarie Goodman Japan Pte. Ltd.、以下「MGJ」といいます。）との資本業務提携（以下、「当資本業務提携」といいます。）及び第三者割当による新株式の発行を行うことを決議し、同日付でMGJとの間で資本業務提携に関する契約書を締結いたしました。MGJはオーストラリアの総合インダストリアル不動産会社であるマッコーリー・グッドマン・グループ（Macquarie Goodman Group、以下「MGQ」といいます。）及び投資銀行マッコーリー・バンク（Macquarie Bank Limited）の間の合併契約であるマッコーリー・グッドマン・アジア（Macquarie Goodman Asia）に基づき設立された投資会社です。

当社及びMGJは、日本の物流不動産に特化した仲介業務及び資産マネジメントサービスにおける当社の推進力並びにMGJを通じてMGQが持つグローバルな事業展開能力及び強力な資金力を結合することにより、顧客に対するサービス及び価値提供の最大化に向けて、国際的な顧客マネジメントシステムの構築並びに拡充を図ってまいります。

当社グループは、既に物流特化型ファンドを通じた開発案件への取り組みを行ってまいりましたが、顧客ニーズが多様化し投資機会が増大する中、今般さらなる顧客サービスの充実、収益機会の拡大、収益基盤の拡充を目指すべく、従来の不動産仲介業務あるいはアセットマネジメント業務に伴うフィービジネスに加え、自己資金（勘定）による不動産投資・開発事業の本格的な展開、さらに国内にとどまらずワールドワイドな顧客開拓・ビジネスチャンスの獲得を図っていくことといたしました。

ここに、相互の企業価値及び株主価値を更に増大させることを目的として、当資本業務提携を行うことといたしました。

## 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】

### (1) 財政状態の分析

当連結会計年度の総資産は、90,440百万円と、対前年同期末比で1,043.7%増加しました。

#### 資産の部

流動資産においては、平成19年6月に実施したマッコーリー・グッドマン・ジャパンへの第三者割当増資により総額30,380百万円の資金調達を行ったこと及び販売用不動産の取得等により現金及び預金は12,323百万円、たな卸資産は17,747百万円となり、流動資産総額は33,375百万円（前年同期末比778.0%増）となりました。

固定資産においては、当社グループで大型ポートフォリオ組成により投資用不動産が54,189百万円となったこと等により、投資その他の資産は、56,740百万円（前年同期末比1,310.1%増）となりました。その他に有形固定資産が合計で149百万円(前年同期末比148.1%増)、無形固定資産が合計で18百万円(前年同期末比15.2%減)となり、固定資産総額は56,908百万円（前年同期末比1,285.9%増）となりました。

#### 負債の部

流動負債においては、資金調達を積極的に行い、短期借入金9,500百万円、1年以内償還予定社債720百万円、1年以内返済予定長期借入金1,441百万円となり、流動負債総額は13,800百万円（前年同期末比512.9%増）となりました。

固定負債においては、大型ポートフォリオ組成に伴う資金調達を積極的に行い、社債10,979百万円、長期借入金28,198百万円となり、固定負債総額は40,308百万円（前年同期末比11,246.2%増）となりました。

#### 純資産の部

平成19年6月に実施した第三者割当増資等により資本金及び資本準備金が15,197百万円それぞれ増加し、また当期純利益を792百万円計上したことにより利益剰余金は2,351百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度末の純資産は、36,330百万円（前年同期末比585.4%増）となりました。

### (2) 経営成績の分析

#### 営業収益

当連結会計年度における営業収益は、3,615百万円となりました。セグメント別には、不動産仲介関連事業がアセットマネジメント事業との相乗効果もあり、営業収益は696百万円となりました。アセットマネジメント事業は、物流不動産の土地取得から建築まで行う開発型物件を8件、既存建物のある収益型物件を5件それぞれ当社グループが運用・管理するファンドへ組入れアセットマネジメントフィー等の収益を計上し、営業収益は2,880百万円となりました。その他事業では子会社の株式会社ジェイ・レップ・ロジスティックス総合研究所において物件取得検討時のマーケットレポートの作成及び外部からの調査・コンサルの受注件数が増加したことに伴い38百万円の営業収益を計上いたしました。

#### 営業原価、販売費及び一般管理費

営業原価は、営業部門の人件費671百万円、オフィス家賃等の営業収益に対応する営業部門の共通経費を423百万円、サブリース取引による支払家賃を99百万円計上し、合計で1,194百万円となりました。

販売費及び一般管理費は、本社オフィスの家賃負担、人員の増加による間接部門の増員により人件費624百万円、旅費交通費62百万円、中途採用に伴う人材紹介料や派遣社員の派遣料金等の業務委託費94百万円等を計上し、合計で1,346百万円となりました。

#### 営業利益

当連結会計年度は、中長期的成長のため主に人員増強を行ったことから、営業利益は1,074百万円、営業利益率は29.7%となりました。

#### 経常利益

営業外収益は匿名組合出資持分利益904百万円、その他の関係会社有価証券売却益379百万円等の利益の計上により1,375百万円、営業外費用は匿名組合出資持分損失250百万円、融資手数料178百万円等の費用の計上により641百万円を計上した結果、経常利益は1,808百万円、経常利益率は50.0%となりました。

#### 法人税等（法人税等調整額を含む）

税金等調整前当期純利益1,682百万円を計上したことに伴い法人税、住民税及び事業税は1,302百万円となりました。

法人税等調整額は、未実現利益の消去が増加したこと等により 413百万円となりました。

当期純利益

当期純利益は792百万円となりました。

1株当たり当期純利益は、6,191円16銭となりました。

(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主なものは、不動産仲介関連事業においては、優秀な人材を確保・育成するための人件費等であります。アセットマネジメント事業においては、基本方針としている当社グループが管理・運用するファンドへの優先出資・匿名組合出資等のための投資資金、自己資金（勘定）による不動産の取得及び優秀な人材を確保・育成するための人件費等であります。

(資金の源泉)

当社グループの資金の源泉のうち安定的なものは、不動産仲介関連事業及びアセットマネジメント事業から生み出される営業キャッシュ・フローであります。また、需要に応じ、増資や社債の発行、金融機関からの借入金を資金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】

当連結会計年度における設備投資の総額は156,173千円であり、主に人員の増加に伴う設備、備品の増加に関わる費用及び車両運搬具購入等であります。これらの設備投資資金については、全額自己資金により充当いたしました。重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

平成20年3月20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				従業員数 (人)
			建物 (千円)	車両 運搬具 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
東京本社及び 東京オフィス (東京都千代田区)	不動産仲介関連事業、 アセットマネジメント事業 並びに管理部門	本社及び 東京オ フィス設 備	63,220	11,198	72,392	146,811	72
大阪オフィス (大阪市中央区)	不動産仲介関連事業、 アセットマネジメント事業	支店設備	-	833	1,468	2,302	13
名古屋オフィス (名古屋市中区)	不動産仲介関連事業、 アセットマネジメント事業	支店設備	873	1,578	879	3,331	3
福岡オフィス (福岡市中央区)	不動産仲介関連事業、 アセットマネジメント事業	支店設備	2,095	1,787	2,325	6,208	1

(注) 帳簿価額「その他」は、主なものは工具器具備品及び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) 国内子会社

平成20年3月20日現在

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	帳簿価額				従業員数 (人)
				建物 (千円)	車両 運搬具 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
ジェイ・レッ プ・リート・ マネジメント 株式会社	本社 (東京都千代田区)	アセットマネジ メント事業	本社設備	1,295	-	7,196	8,491	15

(注) 帳簿価額「その他」は、主なものは工具器具備品であります。金額には消費税等は含まれておりません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	151,590
計	151,590

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成20年3月20日)	提出日現在発行数(株) (平成20年6月20日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	145,199	145,259	東京証券取引所 (マザーズ)	-
計	145,199	145,259	-	-

- (注) 1. 普通株式は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. 提出日現在発行数には、平成20年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使(旧商法に基づく新株予約権の権利行使を含む。)により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づく新株予約権に関する事項は、次のとおりであります。

平成17年4月13日 臨時株主総会決議(平成17年5月30日取締役会決議)

区分	事業年度末現在 (平成20年3月20日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数(個)	282	282
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	846(注)3	846(注)3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	8,334(注)1,3	8,334(注)1,3
新株予約権の行使期間	平成19年4月14日から 平成25年4月13日まで	平成19年4月14日から 平成25年4月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 8,334(注)3 資本組入額 4,167(注)3	発行価格 8,334(注)3 資本組入額 4,167(注)3
新株予約権の行使の条件	(注)2	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入れその他の処分 は認めないものとする。	譲渡、質入れその他の処分 は認めないものとする。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1. 新株予約権1個当たりの払込をすべき金額は、1株当たりの払込価額(以下、行使価額とする)に新株予約権1個につき割り当てられる株式数を乗じた金額とし、発行当初は金25,000円とする。また、行使価額は、金8,334円とする。

なお、当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切上げる。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{ 株当たりの払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割} \cdot \text{新規発行による増加株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とする。  
また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割} \cdot \text{併合の比率}}$$

さらに、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

## 2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、権利行使においても、当社取締役、監査役、顧問、従業員、社外協力者又はその他当社関係者であること。
- (2) 上記の権利行使期間内に、権利を付与された者が死亡した場合は相続人がその権利を行使できる。
- (3) 権利の譲渡、質入れその他の処分は認めないものとする。
- (4) その他の条件については、平成17年4月13日開催の臨時株主総会及び平成17年5月30日開催の臨時取締役会に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結した新株予約権付与契約の定めによるものとする。

3. 平成18年8月30日開催の取締役会決議により、平成18年9月21日付で1株を3株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

## 平成17年6月24日 臨時株主総会決議（平成17年8月30日取締役会決議）

区分	事業年度末現在 (平成20年3月20日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,065	1,025
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	3,195(注)3	3,075(注)3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	8,334(注)1,3	8,334(注)1,3
新株予約権の行使期間	平成19年6月25日から 平成25年6月24日まで	平成19年6月25日から 平成25年6月24日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 8,334(注)3 資本組入額 4,167(注)3	発行価格 8,334(注)3 資本組入額 4,167(注)3
新株予約権の行使の条件	(注)2	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入れその他の処分 は認めないものとする。	譲渡、質入れその他の処分 は認めないものとする。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1. 新株予約権1個当たりの払込をすべき金額は、1株当たりの払込価額（以下、行使価額とする）に新株予約権1個につき割り当てられる株式数を乗じた金額とし、発行当初は金25,000円とする。また、行使価額は、金8,334円とする。

なお、当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切上げる。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{分割・新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とする。  
また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

さらに、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

## 2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、権利行使においても、当社取締役、監査役、顧問、従業員、社外協力者又はその他当社関係者であること。
- (2) 上記の権利行使期間内に、権利を付与された者が死亡した場合は相続人がその権利を行使できる。
- (3) 権利の譲渡、質入れその他の処分は認めない。
- (4) その他の条件については、平成17年6月24日開催の臨時株主総会及び平成17年8月30日開催の臨時取締役会に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結した新株予約権付与契約の定めによるものとする。

3. 平成18年8月30日開催の取締役会決議により、平成18年9月21日付で1株を3株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

## 平成18年2月27日 臨時株主総会決議（平成18年3月13日取締役会決議）

区分	事業年度末現在 (平成20年3月20日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数(個)	440	440
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,320(注)3	1,320(注)3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	226,667(注)1,3	226,667(注)1,3
新株予約権の行使期間	平成20年2月28日から 平成26年2月27日まで	平成20年2月28日から 平成26年2月27日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 226,667(注)3 資本組入額 113,334(注)3	発行価格 226,667(注)3 資本組入額 113,334(注)3
新株予約権の行使の条件	(注)2	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入れその他の処分は認めないものとする。	譲渡、質入れその他の処分は認めないものとする。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1. 新株予約権1個当たりの払込をすべき金額は、1株当たりの払込価額（以下、行使価額とする）に新株予約権1個につき割り当てられる株式数を乗じた金額とする。また、行使価額は、金226,667円とする。

なお、当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切上げる。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{分割・新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とする。  
また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

さらに、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

2. 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、権利行使においても、当社取締役、監査役、顧問、従業員、社外協力者又はその他当社関係者であること。
- (2) 上記の権利行使期間内に、権利を付与された者が死亡した場合は相続人がその権利を行使できる。
- (3) 権利の譲渡、質入れその他の処分は認めない。
- (4) その他の条件については、平成18年2月27日開催の臨時株主総会及び平成18年3月13日開催の臨時取締役会に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結した新株予約権付与契約の定めによるものとする。
3. 平成18年8月30日開催の取締役会決議により、平成18年9月21日付で1株を3株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

平成19年6月12日 定時株主総会決議（平成19年9月28日取締役会決議）

区分	事業年度末現在 （平成20年3月20日）	提出日の前月末現在 （平成20年5月31日）
新株予約権の数（個）	995（注）4	960（注）4
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	995（注）2、4	960（注）2、4
新株予約権の行使時の払込金額（円）	476,000（注）1	476,000（注）1
新株予約権の行使期間	平成21年9月29日から 平成26年6月30日まで	平成21年9月29日から 平成26年6月30日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 476,000 資本組入額 238,000	発行価格 476,000 資本組入額 238,000
新株予約権の行使の条件	(注)3	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入れその他の処分は認めないものとする。	譲渡、質入れその他の処分は認めないものとする。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	(注)5

（注）1. 新株予約権1個当たりの払込をすべき金額は、1株当たりの払込価額（以下、行使価額とする）に新株予約権1個につき割り当てられる株式数を乗じた金額とする。また、行使価額は、金476,000円とする。

なお、当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切上げる。

既発行株式数 +

新規発行株式数 × 1株当たりの払込金額

分割・新規発行前の株価

調整後発行価額 = 調整前発行価額 × 

既発行株式数 + 分割・新規発行による増加株式数

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とする。  
また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げる。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×

1

分割・併合の比率

さらに、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

2. 当社が株式の分割（株式無償割当てを含む、以下、株式の分割に関する記載について同様とする。）または併合を行う場合は、本新株予約権のうち、当該株式の分割または併合の時点で行使されていない新株予約権について、次の算式によりその目的である株式の数を調整するものとする。ただし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。
- 調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

3. 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、権利行使においても、当社取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役若しくは従業員であること。
- (2) 上記の権利行使期間内に、権利を付与された者が死亡した場合は相続人がその権利を行使できる。
- (3) 権利の譲渡、質入れその他の処分は認めない。
- (4) その他の条件については、平成19年6月12日開催の定時株主総会及び平成19年9月28日開催の臨時取締役会に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結した新株予約権付与契約の定めによるものとする。
4. 提出日の前月末現在において、付与した新株予約権のうち40個、新株予約権の目的となる株式の数のうち40株については、3名の退職により失権しております。

## 5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社の成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。

## (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

## (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

## (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。

## (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記注1で定める払込価額を組織再編行為の条件等を勘案のうえ、調整して得られる再編後払込価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

## (5) 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

## (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

## (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の行使の条件及び取得条項  
上記注3及び注6に準じて決定する。

6. 新株予約権の取得事由および条件

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約が当社株主総会で承認されたとき、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社株主総会で承認されたときは、当社取締役会が別途定める日において、行使されていない本新株予約権を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が、上記注3に定める行使の条件を満たさなくなったことにより、本新株予約権を行使することができなくなった場合には、当社取締役会が別途定める日において、本新株予約権を無償で取得することができる。

( 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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成18年6月15日 (注)1	3,000	22,000	943,500	1,638,500	943,500	1,618,500
平成18年7月18日 (注)2	450	22,450	141,525	1,780,025	141,525	1,760,025
平成18年9月21日 (注)3	44,900	67,350	-	1,780,025	-	1,760,025
平成19年6月8日 (注)4	75,950	143,300	15,190,000	16,970,025	15,190,000	16,950,025
平成19年3月21日～ 平成20年3月20日 (注)5	1,899	145,199	7,913	16,977,938	7,913	16,957,938

(注)1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 680,000円 引受価額 629,000円

発行価額 561,000円 資本組入額 314,500円 払込金総額 1,887,000千円

2. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 561,000円 資本組入額 314,500円 割当先 野村證券(株)

3. 株式分割(1:3)によるものであります。

4. 有償第三者割当

発行価格 400,000円 資本組入額 200,000円 割当先 マッコーリー・グッドマン・ジャパン  
ピーティーイー エルティディー

5. 新株予約権の行使による増加であります。

6. 平成20年3月21日から平成20年5月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が60株、資本金及び資本準備金がそれぞれ250千円増加しております。

( 5 ) 【所有者別状況】

平成20年3月20日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	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)	-	9	18	20	54	1	1,431	1,533	-
所有株式数(株)	-	7,845	1,087	7,268	88,283	3	40,713	145,199	-
所有株式数の割合(%)	-	5.40	0.75	5.01	60.80	0.00	28.04	100.0	-

( 6 ) 【大株主の状況】

平成20年 3 月20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 ( % )
マッコーリー・グッドマン・ジャパ ン ピーティーイー エルティー ディー	6 BATTERY ROAD, #33-01 SINGAPORE	75,950	52.31
和 本 清 博	東京都文京区	11,320	7.80
片 地 格 人	東京都港区	7,450	5.13
日本トラスティ・サービス信託銀行 (株) ( 信託口 )	東京都中央区晴海1丁目8-11	4,426	3.05
バンク オブ ニューヨーク ジー シーエム クライアント アカウン ティー アイエスジー ( 常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行 )	PETERBOROUGH COURT 133 F LEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM ( 東京都千代田区丸の内2-7-1 )	3,063	2.11
和 本 千 津 代	東京都文京区	3,000	2.07
サンエイト・K S 投資事業組合 業 務執行組合員 勝方正英	東京都港区虎ノ門1丁目15-7	3,000	2.07
谷 田 操	東京都板橋区	2,964	2.04
和本 忠男	大阪府大阪市福島区	2,200	1.52
日本マスタートラスト信託銀行(株) ( 信託口 )	東京都港区浜松町2丁目11-3	1,709	1.18
計	-	115,082	79.26

- ( 注 ) 1. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行(株)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、4,426株であります。  
2. 上記日本マスタートラスト信託銀行(株)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、1,709株であります。  
3. 前事業年度末現在主要株主であった和本清博及び片地格人は、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。  
4. 前事業年度末現在主要株主でなかったマッコーリー・グッドマン・ジャパ ン ピーティーイー エルティー  
ディーは、当事業年度末では主要株主となっております。

( 7 ) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年 3 月20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 145,199	145,199	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
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	145,199		-
総株主の議決権	-	145,199	-

【自己株式等】

平成20年 3 月20日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 ( 株 )	他人名義所有 株式数 ( 株 )	所有株式数の 合計 ( 株 )	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 ( % )
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

( 8 ) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法及び会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度は、当社及び当社子会社の役員、従業員の業績向上に対する意欲や士気を一層高めること、並びに外部支援者などの協力を得て企業価値の一層の強化を図ることを目的としております。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

( 平成17年 4 月13日開催の臨時株主総会決議、平成17年 6 月24日開催の臨時株主総会決議、平成18年 2 月27日開催の臨時株主総会決議 )

旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づき、平成17年 4 月13日開催の臨時株主総会及び平成17年 5 月30日開催の臨時取締役会において決議されたもの、平成17年 6 月24日開催の臨時株主総会及び平成17年 8 月30日開催の取締役会において決議されたもの及び平成18年 2 月27日開催の臨時株主総会及び平成18年 3 月13日開催の取締役会において決議されたものであります。

決議年月日	平成17年 4 月13日 臨時株主総会 (平成17年 5 月30日 取締役会)	平成17年 6 月24日 臨時株主総会 (平成17年 8 月30日 取締役会)	平成18年 2 月27日 臨時株主総会 (平成18年 3 月13日 取締役会)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社役員 3名 当社従業員 15名 入社予定者 2名 外部協力者 2名	当社及び子会社役員 7名 当社従業員 4名 入社予定者 4名 出向受入予定者 1名 外部協力者 1名	当社役員 2名 当社従業員 19名 当社受入出向者 2名 入社予定者 11名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上	同上	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上	同上	同上
新株予約権の行使期間	同上	同上	同上
新株予約権の行使の条件	同上	同上	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上	同上	同上
代用払込みに関する事項	-	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-	-

( 平成19年 6 月12日定時株主総会決議 )

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、平成19年 6 月12日開催の定時株主総会及び平成19年9月28日開催の取締役会において決議されたものであります。

決議年月日	平成19年 6 月12日 定時株主総会 (平成19年9月28日 取締役会)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社役員 5名 当社従業員 107名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上

決議年月日	平成19年6月12日 定時株主総会 (平成19年9月28日 取締役会)
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(平成20年6月19日定時株主総会決議)

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、平成20年6月19日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成20年6月19日 定時株主総会
付与対象者の区分及び人数 (名)	未定
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	3,000株を上限とする。(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)2
新株予約権の行使期間	自 平成22年10月1日 至 平成27年9月30日
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役、監査役若しくは、従業員または当社子会社の取締役、監査役若しくは従業員でなければならない。 権利行使期間内に、権利を付与された者が死亡した場合、その相続人は、新株予約権割当契約に定めるところに従って権利を行使できる。 その他の本新株予約権の行使の条件は、当社取締役会決議ならびに当社及び新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約によるものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	権利の譲渡、質入れその他の処分は認めない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

(注)1. 当社が株式の分割(株式無償割当てを含む。以下、株式の分割に関する記載について同様とする。)または併合を行う場合は、本新株予約権のうち、当該株式の分割または併合の時点で行使されていない新株予約権について、次の算式によりその目的である株式の数を調整するものとする。ただし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

2. 本新株予約権の行使に際して出資される1株当たりの財産の価額(以下「払込価額」という。)は、割当日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く。)における東京証券取引所の当社株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、その価額が割当日の終値を下回る場合には、当該終値を払込価額とする。

なお、当社が時価を下回る払込金額で普通株式を発行し、または自己株式の処分等(平成14年4月1日改正前商法第341条ノ2に定める転換社債の転換、平成13年10月1日改正前商法210条ノ2第2項第3号に定める権利の行使及び新株予約権の行使による場合を含まない。)を行う場合には、次の算式により払込価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\begin{aligned} & \text{新規発行} \quad 1 \text{株当たりの} \\ & \text{普通株式数} \times \text{払込金額} \\ & \text{既発行株式数} + \\ & \quad 1 \text{株当たりの時価} \end{aligned}$$

調整後払込価額 = 調整前払込価額 ×

既発行株式数 + 新規発行株式数

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には、「新規発行普通株式数」を「処分する自己株式数」に、「1株当たりの払込金額」を「1株当たりの処分金額」に、それぞれ読み替えるものとする。

また、本新株予約権の割当日後、株式の分割または併合を行う場合は、払込価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

当社が資本の減少、合併または会社分割を行う場合等、払込価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は、資本の減少、合併または会社分割の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲で払込価額を調整するものとする。

3. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社の成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記「株式の数」に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記注2で定める行使価額を組織再編行為の条件等を勘案のうえ、調整して得られる再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の行使の条件及び取得条項

上記「新株予約権の行使条件」及び注4に準じて決定する。

4. 新株予約権の取得事由及び条件

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約が当社株主総会で承認されたとき、または当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画が当社株主総会で承認されたときは、当社取締役会が別途定める日において、行使されていない本新株予約権を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が、上記「新株予約権の行使条件」に定める行使の条件を満たさなくなったことにより、本新株予約権を行使することができなくなった場合には、当社取締役会が別途定める日において、本新株予約権を無償で取得することができる。

## 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、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、1株当たり1,000円の利益配分を行うことを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は158.3%となりました。

今後も企業体質の強化及び積極的な事業展開に備えた資金の確保を優先する方針ですが、株主に対する利益還元についても重要な経営課題と認識しており、経済情勢、業界動向及び当社の業績などを総合的に勘案のうえ、利益配当を検討する所存であります。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、経営基盤の強化に有効投資し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り、毎年9月20日の株主名簿に記載又は記録された株主もしくは登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる。」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 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年6月19日 定時株主総会決議	145,199	1,000

#### 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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
最高(円)	-	-	-	1,420,000 583,000	607,000
最低(円)	-	-	-	608,000 234,000	97,300

- (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。  
2. 最近5年間の事業年度別最高・最低株価は、4月1日から3月31日までの間の最高・最低を表示しております。  
3. 平成18年6月16日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記載しておりません。  
4. 印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

##### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年10月	平成19年11月	平成19年12月	平成20年1月	平成20年2月	平成20年3月
最高(円)	525,000	500,000	454,000	361,000	284,000	194,000
最低(円)	425,000	398,000	341,000	216,000	177,000	97,300

- (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。  
2. 当社は3月20日を決算日としておりますが、月別最高・最低株価については暦月によって記載しております。

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		和 本 清 博	1950年4月28日生	1974年4月 ㈱大阪貸ビルサービス(現 ㈱ビルバン ク)入社 1977年9月 リクルート㈱(現 ㈱イマス)入社 1980年2月 ㈱エイティ・エイジ(現 ㈱日本レ ップ)創業 1990年7月 ㈱エイティ・エイジ(現 ㈱日本レ ップ)に改組 代表取締役就任 2008年6月 当社取締役会長就任(現任)	(注)4	11,320
代表取締役 社長		片 地 格 人	1969年3月8日生	1993年4月 野村證券㈱入社 2000年1月 ㈱光通信キャピタル(現 ㈱エイチ・ ティ・シー)入社 2000年3月 同社取締役就任 2004年12月 当社常務取締役就任 2005年2月 ㈱ジェイ・レップ・ロジスティックス 総合研究所 代表取締役就任 2005年3月 当社専務取締役就任 2005年6月 ジェイ・レップ・インベストメント㈱ 取締役就任(現任) 2006年8月 当社代表取締役副社長就任 2007年1月 ジェイ・レップ・リート・マネジメン ト㈱(現 ジェイ・レップ・ファンド・ マネジメント㈱)取締役就任(現任) 2008年6月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注)4	7,450
常務 取締役	営業本部長	和 本 忠 男	1954年1月30日生	1979年4月 東京計装㈱入社 1980年2月 エイティ・エイジ(現 ㈱日本レップ) 参画 1990年7月 ㈱エイティ・エイジ(現 ㈱日本レ ップ)常務取締役就任(現任)	(注)4	2,200
常務 取締役		Matthew Gibb	1975年1月3日生	1994年1月 JLL Adelaide 入社 2001年7月 Goodman Group 入社 2006年1月 Goodman Group, Asia Pacific Director Business Development 2007年1月 MG Nihon㈱ 代表取締役(現任) 2007年6月 当社 国際事業開発本部長 2008年4月 ジェイ・レップ・ファンド・マネジメ ント㈱取締役就任(現任) 2008年6月 当社常務取締役就任(現任)	(注)5	-
取締役	管理本部長	溝 口 和 彦	1968年6月17日生	1991年4月 明治生命保険(相)(現 明治安田生命 保険(相))入社 1997年10月 グローバルインシュアランス㈱入社 2004年8月 ㈱オーヴ入社 2005年2月 当社入社 2005年6月 当社取締役就任(現任) 2007年10月 ㈱ジェイ・レップ・ロジスティックス 総合研究所 取締役就任(現任)	(注)4	200
取締役	アセットマネジ メント本部長	若 林 要	1962年5月8日生	1986年4月 ㈱日本長期信用銀行(現 ㈱新生銀行) 入行 1998年10月 ㈱ビジネスプロデュースグルー プ取締役就任 2003年5月 ㈱MGスタッフ 代表取締役就任 2004年7月 ㈱ワールド・アイ・ナビゲーション 取締役就任 2005年1月 当社取締役就任 2006年8月 当社取締役アセットマネジメント本部 副本部長就任 2007年6月 当社取締役アセットマネジメント本部 長就任(現任)	(注)4	500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		陶 山 昌 啓	1947年4月3日生	1970年4月 (株)日本長期信用銀行(現 (株)新生銀行) 入社 1996年11月 長銀信託銀行(株)(現 新生信託銀行(株)) 常務取締役就任 1998年1月 同社取締役社長就任 2006年6月 当社監査役就任 2007年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 4	-
取締役		Gregory Goodman	1962年12月2日生	1995年7月 Goodman Industrial Trust CEO就任(現任) 2000年10月 Goodman International Limited CEO就任(現任) 2007年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 4	-
取締役		James Hodgkinson	1966年8月14日生	1995年2月 Macquarie Bank Limited 入社 2002年7月 Executive Director 及びリアルエステートキャピタル部門共同責任者就任(現任) 2007年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 4	-
常勤監査役		乙 竹 侯 宏	1947年9月22日生	1971年4月 (株)日本長期信用銀行(現:(株)新生銀行) 入社 1999年10月 東京ケータリング(株)入社 2000年6月 同社取締役就任 2006年11月 (株)新銀行東京入社 2007年6月 当社監査役就任(現任) 2007年6月 (株)ジェイ・レップ・ロジスティックス 総合研究所監査役就任(現任) 2007年6月 ジェイ・レップ・インベストメント(株) 監査役就任(現任) 2007年6月 ジェイ・レップ・リート・マネジメント(株)(現 ジェイ・レップ・ファンド・マネジメント(株)) 監査役就任(現任)	(注) 6	-
監査役		石 本 忠 次	1973年10月9日生	1997年8月 KPMGピーターマウィック(株)(現 KPMG税理士法人) 入社 2000年1月 (株)光通信キャピタル(現 (株)エイチ・ティ・シー) 入社 2000年4月 税理士登録 2001年4月 (株)ドクターネット 取締役就任 2002年10月 メンターキャピタル税務事務所 代表就任(現任) 2005年1月 当社監査役就任(現任)	(注) 7	270
監査役		行 方 國 雄	1954年5月15日生	1979年4月 第二東京弁護士会登録 東京富士法律事務所入所 1991年4月 TMI総合法律事務所パートナー(現任) 1994年5月 ミシガン大学ロースクール卒業(LL.M.) 1995年3月 ニューヨーク州弁護士資格取得 2005年6月 エキサイト(株)監査役就任(現任) 2007年4月 東京大学法科大学院客員教授(現任) 2008年6月 当社監査役就任(現任)	(注) 8	-
計						21,940

- (注) 1. 常務取締役和本忠男は、代表取締役社長和本清博の実弟であります。
2. 取締役 Gregory Goodman及びJames Hodgkinsonsは「会社法」第2条第15号に定める社外取締役であります。
3. 監査役乙竹侯宏、石本忠次及び行方國雄は、「会社法」第2条第16号に定める社外監査役であります。
4. 2007年6月12日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
5. 2008年6月19日就任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで。
6. 2007年6月12日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 2006年5月1日就任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで。
8. 2008年6月19日就任後、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで。

## 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、経営の健全性、透明性及び客観性を高めるとともに、法令・社会規範・倫理を遵守した健全経営を確立・維持しながら、企業価値の最大化を図ることが重要であると考えております。また、株主並びに従業員そして投資家を含む取引先などのステークホルダーに対し、それぞれの責任を果たしていかなければならないと考えております。

このため、当社は、企業としての継続的な発展を図り社会的信用を獲得するため、経営における意思決定の迅速性、的確性、公正性及び透明性を確保することを、コーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。

### 2. 会社の機関の内容及び内部統制システム、リスク管理体制の整備の状況

#### (1) 会社の経営上の意思決定及び業務執行状況

当社の取締役会は、本報告書提出日現在、取締役9名（うち非常勤取締役2名）によって構成されており、月1回の定時取締役会のほか適宜臨時取締役会を開催しております。業務執行に関しましては、代表取締役社長が事業運営及び経営管理を統括しており、常勤取締役全員及び部門長によって構成される週1回の経営会議を開催することで、経営上の重要事項に関する迅速な意思決定を行うとともに、取締役間の相互牽制並びに部門長による業務執行の監督及びリスクマネジメントを行っております。

#### (2) 監査役

監査役については、本報告書提出日現在3名ですが、取締役の業務執行を監査する重要な機関として当社では認識しており、今後、社外監査役を含めた監査役をさらに増やし、監査役の機能を強化していきたいと考えております。また、現状の監査役については、原則として、すべての取締役会への出席、取締役からの聴取、重要な決裁書類等の閲覧を通じ、経営全般に対する監督機能を果たしております。

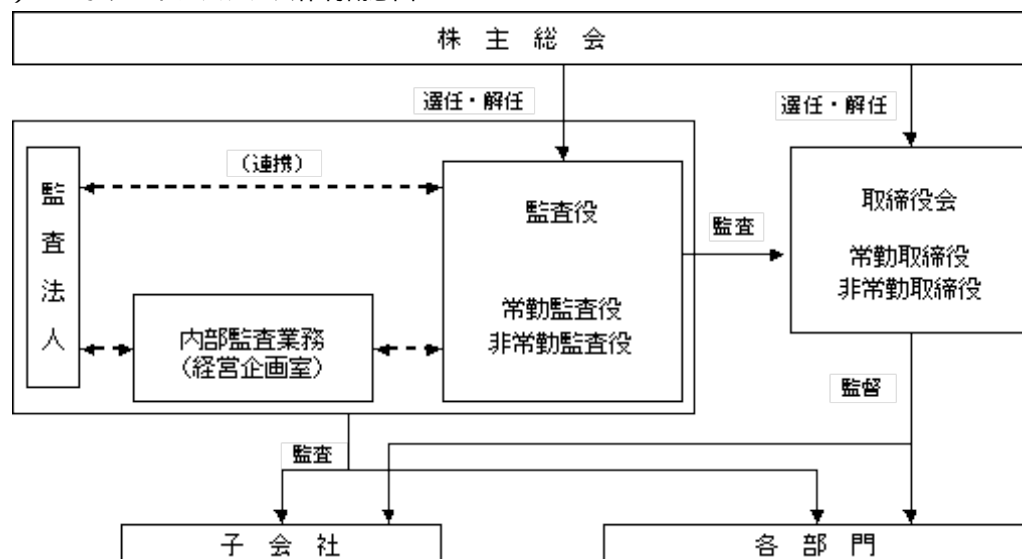
#### (3) 内部監査

会社における不祥事及び誤謬等のリスクを未然に防止するため、当社は社長直轄の経営企画室において担当者1名が、すべての部門を対象にした業務活動の全般、事業所の運営状況、業務実施の有効性及び正確性、法律・法令の遵守状況について、内部監査を実施しております。経営企画室は監査役、監査法人とも密接な連携をとっており、情報の共有化を図っております。なお、経営企画室を対象とした内部監査は、管理本部長が実施しております。

#### (4) 重要な法務的事項及びコンプライアンス

当社では、法務業務全般を担当する部署として法務部に法務担当者を置き、各部門と連携してコンプライアンスの強化に努めています。また、重要な法務的事項については顧問弁護士や監査法人から意見を聞くなどして企業活動全般について法的、制度的な確認を行っております。

#### (5) コーポレートガバナンス体制概念図



(6) 株主総会の特別決議要件について

当社は会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会の特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(7) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議により、毎年9月20日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

(8) 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、企業環境の変化に対応し、機動的な経営を遂行することを目的とするものであります。

(9) 取締役の選任の決議要件

当社は取締役選任決議について議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

(10) 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨、定款に定めております。

(11) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

(12) 役員報酬の内容

取締役及び監査役に支払われた報酬は以下のとおりであります。

取締役の年間報酬総額 182,815千円（うち社外取締役の年間報酬額 4,800千円）

監査役の年間報酬総額 11,046千円（うち社外監査役の年間報酬額 11,046千円）

(13) 提出会社と社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役

当社取締役Gregory Goodman及びJames Hodgkinsonは、「会社法」第2条第15号に定める社外取締役であります。Gregory Goodman及びJames Hodgkinsonは、当社との資本的関係、人的関係及び取引関係その他利害関係は一切ございません。

社外監査役

当社監査役乙竹侯宏、石本忠次及び行方國雄は、「会社法」第2条第16号に定める社外監査役であります。石本忠次は、本報告書提出日現在、当社の株式を270株保有しておりますが、当社との人的関係及び取引関係その他利害関係は一切ございません。また行方國雄は、TMI総合法律事務所のパートナーであり、当社は同事務所と法務顧問契約を締結し、弁護士報酬の支払がありますが、同氏との利害関係は一切ございません。

(14) 会計監査の状況及び報酬の額

監査法人については新日本監査法人による監査を受けており、公認会計士の氏名、継続監査年数、補助者の構成、報酬等の額は以下のとおりであります。

監査業務を執行した公認会計士の氏名、継続監査年数

原田 恒敏

倉持 政義

福田 慶久

継続監査年数については、7年以下でありますため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名

会計士補等 7名

監査法人に対する報酬等の額

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 14,000千円  
上記以外の報酬はありません。

## 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18年3月21日から平成19年3月20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19年3月21日から平成20年3月20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18年3月21日から平成19年3月20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19年3月21日から平成20年3月20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18年3月21日から平成19年3月20日まで)の連結財務諸表及び前事業年度(平成18年3月21日から平成19年3月20日まで)の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度(平成19年3月21日から平成20年3月20日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成19年3月21日から平成20年3月20日まで)の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

( 1 ) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

		前連結会計年度 (平成19年3月20日)		当連結会計年度 (平成20年3月20日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金	2		2,988,528		12,323,276
2. 営業未収入金			620,382		616,668
3. たな卸資産	2		283		17,747,869
4. 繰延税金資産			80,933		172,784
5. その他	2		111,246		2,514,514
流動資産合計			3,801,375	48.1	33,375,113
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物		25,292			81,684
減価償却累計額		4,362	20,930		14,199
(2) 車両運搬具		9,416			23,494
減価償却累計額		4,143	5,272		8,095
(3) 工具器具備品		48,699			111,704
減価償却累計額		14,584	34,114		44,914
有形固定資産合計			60,317	0.7	149,674
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			20,878		17,472
(2) その他			1,023		1,094
無形固定資産合計			21,901	0.3	18,566
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1,2		3,645,324		1,473,664
(2) 出資金			109,000		-
(3) 差入保証金			67,436		-
(4) 敷金			174,126		-
(5) 供託金			28,100		-
(6) 投資用不動産	2		-		54,189,852
(7) 繰延税金資産			-		277,381
(8) その他	2		-		799,595
投資その他の資産合計			4,023,987	50.9	56,740,493
固定資産合計			4,106,206	51.9	56,908,734

		前連結会計年度 (平成19年3月20日)			当連結会計年度 (平成20年3月20日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
繰延資産	2			-			0.2
1. 社債発行費			-			156,501	
繰延資産合計			-			156,501	
資産合計			7,907,582			90,440,349	
				100.0			100.0

		前連結会計年度 (平成19年3月20日)		当連結会計年度 (平成20年3月20日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)						
流動負債						
1. 営業未払金			9,533		315	
2. 短期借入金	2		630,000		9,500,000	
3. 1年以内償還予定社債	2		-		720,720	
4. 1年以内返済 予定長期借入金	2		-		1,441,440	
5. 未払金			201,933		-	
6. 未払費用			78,337		-	
7. 未払法人税等			932,903		1,133,368	
8. 未払消費税等			103,549		-	
9. 前受金			134,173		-	
10. 役員賞与引当金			96,000		43,800	
11. その他			65,182		961,301	
流動負債合計			2,251,612	28.5	13,800,944	15.3
固定負債						
1. 社債	2		-		10,979,280	
2. 長期借入金	2		-		28,198,560	
3. 預り敷金			309,959		-	
4. 預り保証金			1,400		-	
5. 預り敷金保証金			-		1,131,053	
6. 繰延税金負債			43,902		-	
固定負債合計			355,262	4.5	40,308,893	44.5
負債合計			2,606,875	33.0	54,109,838	59.8
(純資産の部)						
株主資本						
1. 資本金			1,780,025	22.5	16,977,938	18.8
2. 資本剰余金			1,760,025	22.2	16,957,938	18.7
3. 利益剰余金			1,760,657	22.3	2,351,466	2.6
株主資本合計			5,300,707	67.0	36,287,342	40.1
新株予約権			-	-	43,168	0.1
純資産合計			5,300,707	67.0	36,330,510	40.2
負債純資産合計			7,907,582	100.0	90,440,349	100.0

## 【連結損益計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日 )			当連結会計年度 (自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日 )		
区分	注記 番号	金額 ( 千円 )		百分比 ( % )	金額 ( 千円 )		百分比 ( % )
営業収益	1		3,574,778	100.0		3,615,190	100.0
営業原価			900,159	25.2		1,194,197	33.0
営業総利益			2,674,618	74.8		2,420,993	67.0
販売費及び一般管理費			750,958	21.0		1,346,542	37.3
営業利益			1,923,659	53.8		1,074,451	29.7
営業外収益							
1. 受取利息		4,674			48,830		
2. 受取配当金		7,234			-		
3. 出資分配金		11,291			4,537		
4. 投資有価証券売却益		-			23,236		
5. その他の関係会社有価証券売却益		-			379,099		
6. 持分法投資利益		473,611			8,337		
7. 匿名組合出資持分利益		10,532			904,628		
8. 投資用不動産賃貸収入		137,008			-		
9. その他		4,726	649,079	18.1	6,799	1,375,469	38.0
営業外費用							
1. 支払利息		28,096			48,284		
2. 株式交付費		15,346			149,686		
3. 融資手数料		35,372			178,316		
4. 匿名組合出資持分損失		18,996			250,590		
5. 持分法投資損失		-			12,839		
6. 投資用不動産賃貸費用	3	47,202			-		
7. 上場関連費用		16,123			-		
8. その他		7,712	168,850	4.7	1,711	641,428	17.7
経常利益			2,403,888	67.2		1,808,491	50.0
特別利益							
1. 投資用不動産売却益		21,246	21,246	0.6	-	-	-
特別損失							
1. 固定資産除却損		4,009			15,902		
2. 固定資産売却損	2	111			-		
3. 関係会社整理損		-	4,120	0.1	110,209	126,111	3.5
税金等調整前 当期純利益			2,421,014	67.7		1,682,380	46.5
法人税、住民税及び 事業税		1,058,335			1,302,655		
法人税等調整額		17,529	1,040,806	29.1	413,134	889,521	24.6
当期純利益			1,380,208	38.6		792,858	21.9

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日）

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
平成18年3月20日 残高（千円）	695,000	675,000	397,448	1,767,448	1,767,448
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	1,085,025	1,085,025		2,170,050	2,170,050
役員賞与(注)			17,000	17,000	17,000
当期純利益			1,380,208	1,380,208	1,380,208
連結会計年度中の変動額合計（千円）	1,085,025	1,085,025	1,363,208	3,533,258	3,533,258
平成19年3月20日 残高（千円）	1,780,025	1,760,025	1,760,657	5,300,707	5,300,707

(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。

当連結会計年度（自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日）

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
平成19年3月20日 残高（千円）	1,780,025	1,760,025	1,760,657	5,300,707	-	5,300,707
連結会計年度中の変動額						
新株の発行	15,197,913	15,197,913		30,395,826		30,395,826
剰余金の配当			202,050	202,050		202,050
当期純利益			792,858	792,858		792,858
株主資本以外の項目の 当期中の変動額（純額）					43,168	43,168
連結会計年度中の変動額 合計（千円）	15,197,913	15,197,913	590,808	30,986,635	43,168	31,029,803
平成20年3月20日 残高（千円）	16,977,938	16,957,938	2,351,466	36,287,342	43,168	36,330,510

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年 3月21日 至 平成19年 3月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年 3月21日 至 平成20年 3月20日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		2,421,014	1,682,380
減価償却費		61,053	126,658
株式報酬費用		-	43,168
役員賞与引当金の増減額 ( : 減少)		96,000	52,200
受取利息及び受取配当金		11,908	48,830
出資分配金		11,291	4,537
投資用不動産賃貸収入		137,008	-
匿名組合出資持分損益		8,463	654,037
支払利息		28,096	48,284
株式交付費		15,346	149,686
上場関連費用		16,123	-
持分法投資損益		470,648	4,502
融資手数料		35,372	178,316
固定資産除売却損		4,120	15,902
投資有価証券売却益		-	23,236
その他の関係会社有価証券売却益		-	379,099
関係会社整理損		-	110,209
投資用不動産売却益		17,808	-
その他損益		16,854	-
売上債権の増減額( : 増加)		430,506	106,572
たな卸資産の増減額( : 増加)		200	17,814,024
未払消費税等の増減額 ( : 減少)		69,111	1,798,253
未払金の増減額( : 減少)		124,813	163,708
未払費用の増減額( : 減少)		50,304	50,628
預り金の増減額( : 減少)		6,968	11,205
その他の増減額( : 減少)		71,276	54,515
役員賞与の支払額		17,000	-
小計		1,785,993	18,137,512
利息及び配当金の受取額		4,674	44,309
利息の支払額		30,090	21,319
法人税等の支払額		359,901	1,120,341
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,400,675	19,234,864

		前連結会計年度 (自 平成18年 3月21日 至 平成19年 3月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年 3月21日 至 平成20年 3月20日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		66,253	153,313
無形固定資産の取得による支出		28,664	8,946
敷金保証金の差入による支出		176,429	139,062
敷金保証金の返戻による収入		2,019	25,141
預り敷金保証金の預りによる収入		70,995	884,121
短期貸付金の純増減額( : 増加)		-	500,000
投資有価証券の取得による支出		9,974,083	598,200
投資有価証券の売却による収入		1,350,000	233,200
その他の関係会社有価証券の売却による収入		-	795,297
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2	1,308,282	-
出資金の払込による支出		87,000	29,001
出資分配金・優先出資配当金の収入		478,525	708,278
匿名組合出資の払戻による収入		6,569,136	1,963,691
投資用不動産の取得による支出		5,617,989	54,189,852
投資用不動産の売却による収入		5,600,700	-
投資用不動産の賃貸による収入		137,008	-
投資用不動産の賃貸に関わる支出		12,104	-
その他増減額( : 減少)		27,991	342,245
投資活動による キャッシュ・フロー		3,090,412	51,350,891
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額 ( : 減少)		630,000	8,870,000
長期借入による収入		-	29,640,000
社債の発行による収入		-	11,543,498
株式の発行による収入		2,154,703	30,246,139
上場関連による支出		16,123	-
その他増減額( : 減少)		40,122	379,134
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,728,457	79,920,503
現金及び現金同等物の増加額		1,038,719	9,334,747
現金及び現金同等物の期首残高		1,949,809	2,988,528
現金及び現金同等物の期末残高	1	2,988,528	12,323,276

## 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18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 5社</p> <p>連結子会社の名称</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(株)ジェイ・レップ・ロジスティックス総合研究所</li> <li>・ジェイ・レップ・インベストメント(株)</li> <li>・ジェイ・レップ・リート・マネジメント(株)</li> <li>・ジェイ・レップ・B匿名組合</li> <li>・J R E P・ロジファンド・ガンマ匿名組合</li> </ul> <p>ジェイ・レップ・リート・マネジメント(株)、ジェイ・レップ・B匿名組合は新規設立のため、J R E P・ロジファンド・ガンマ匿名組合は出資持分の増加により子会社となったため、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 該当事項はありません。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 8社</p> <p>連結子会社の名称</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(株)ジェイ・レップ・ロジスティックス総合研究所</li> <li>・ジェイ・レップ・インベストメント(株)</li> <li>・ジェイ・レップ・リート・マネジメント(株)</li> <li>・J R E P・ロジファンド・ガンマ匿名組合</li> <li>・G Kロジみらい1匿名組合</li> <li>・ロジみらいテン特定目的会社</li> <li>・エムジージェイワン特定目的会社</li> <li>・有限会社ジェイレップC</li> </ul> <p>ジェイ・レップ・リート・マネジメント(株)は平成20年4月11日にジェイ・レップ・ファンド・マネジメント(株)に商号変更しております。</p> <p>ロジみらいテン特定目的会社は平成20年4月18日にエムジージェイフォー特定目的会社に商号変更しております。</p> <p>(連結範囲の変更)</p> <p>エムジージェイワン特定目的会社、G Kロジみらい1匿名組合及びロジみらいテン特定目的会社は新規設立のため、有限会社ジェイレップCは、当連結会計年度に融資を実行したことにより、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました、ジェイ・レップ・B匿名組合は匿名組合契約終了のため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な非連結子会社</li> <li>ジェイ・レップ・ロジスティックス投資法人</li> </ul> <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>ジェイ・レップ・ロジスティックス投資法人は解散し、清算手続中であり、かつ、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20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数 2社</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グローバル・リート・パートナーズF号匿名組合</li> <li>・グローバル・デベロップメントA号匿名組合</li> </ul> <p>グローバル・リート・パートナーズF号匿名組合、グローバル・デベロップメントA号匿名組合は新規設立のため、当連結会計年度から持分法の適用範囲に含めております。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 該当事項はありません。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グローバル・リート・パートナーズF号匿名組合</li> </ul> <p>(持分法の適用範囲の変更)</p> <p>前連結会計年度において持分法適用会社でありましたグローバル・デベロップメントA号匿名組合は匿名組合出資持分を全額譲渡したことにより、当連結会計年度から持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 ジェイ・レップ・ロジスティクス投資法人</p> <p>(持分法を適用しない理由)</p> <p>ジェイ・レップ・ロジスティクス投資法人は解散し、清算手続中であり、かつ、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</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、ジェイ・レップ・リート・マネジメント㈱の決算日は3月末日であり、ジェイ・レップ・B匿名組合及びJREP・ロジファンド・ガンマ匿名組合の決算日は9月末日であります。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、ジェイ・レップ・リート・マネジメント㈱の決算日は3月末日、エムジージェイワン特定目的会社の決算日は2月末日及び8月末日、GKロジみらい1匿名組合の決算日は11月末日、JREP・ロジファンド・ガンマ匿名組合、ロジみらいテン特定目的会社及び有限会社ジェイレップCの決算日は9月末日であります。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>有価証券          其他有価証券          時価のないもの          移動平均法による原価法          ただし、匿名組合出資金は、個別法によっております。</p> <p>なお、当社及び連結子会社の計算で営業されている場合には、匿名組合財産のうち当社持分割合に相当する部分を、出資者である当社の資産及び負債として連結貸借対照表に計上し、連結損益計算書についても同様に処理しております。</p>	<p>有価証券          其他有価証券          時価のないもの          同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>たな卸資産</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法による原価法 有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 3～15年 工具器具備品 3～10年</p>	<p>たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛販売用不動産 個別法による原価法 貯蔵品 同左 有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 3～15年 工具器具備品 3～15年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産及び販売用不動産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益が19,495千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>無形固定資産 同左</p>
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(3年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>株式交付費 同左</p> <p>社債発行費 社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>役員賞与引当金 当社は、役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p>	<p>役員賞与引当金 同左</p>
(5) 重要な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>	<p>同左</p>
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日)
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	該当事項はありません。	同左
7. 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

前連結会計年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)
<p>(役員賞与に関する会計基準) 当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、96,000千円減少しております。</p>	<p>(ストック・オプション等に関する会計基準等) 当連結会計年度から、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第8号)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年5月31日 企業会計基準適用指針第11号)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益が43,168千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)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」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>これまでの「資本の部」の合計に相当する金額は5,300,707千円であります。</p> <p>なお、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、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	
<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当連結会計年度から、「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>前連結会計年度において営業外費用として計上していた「新株発行費」は、当連結会計年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>無形固定資産の「電話加入権」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「電話加入権」は90千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました、「出資金」(当連結会計年度は138,001千円)、「差入保証金」(当連結会計年度は63,736千円)、「敷金」(当連結会計年度は291,747千円)及び「供託金」(当連結会計年度は43,100千円)については金額的重要性を勘案し、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することになりました。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました、「未払金」(当連結会計年度は366,362千円)、「未払費用」(当連結会計年度は155,755千円)、「未払消費税等」(当連結会計年度は93,459千円)及び「前受金」(当連結会計年度は237,031千円)については金額的重要性を勘案し、流動負債の「その他」に含めて表示することになりました。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました、「預り敷金」(当連結会計年度は1,129,653千円)及び「預り保証金」(当連結会計年度は1,400千円)については、金額的重要性を勘案し、「預り敷金保証金」として表示することになりました。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)
	<p>(販売用不動産)</p> <p>当社グループは、平成19年5月17日にマッコーリー・グッドマン・ジャパンとの資本提携及び第三者割当増資を行い、従来の不動産仲介業務あるいはアセットマネジメント業務に伴うフィービジネスに加え、自己資金(勘定)による不動産投資・開発事業の本格的な展開を行うことになりました。</p> <p>この事業方針の変更に伴い、従来、投資用不動産として投資その他の資産に計上していた物件については、たな卸資産の仕掛販売用不動産(12,888,986千円)及び販売用不動産(4,846,733千円)に計上しております。</p>

注記事項

( 連結貸借対照表関係 )

前連結会計年度 (平成19年3月20日)	当連結会計年度 (平成20年3月20日)
<p>1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券（匿名組合出資） 250,648千円</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。 投資有価証券 1,284,912千円 担保付債務は、次のとおりであります。 短期借入金 500,000千円</p> <p>3 保証債務 当社グループがアセットマネジメント契約を締結している特別目的会社等（以下「借入人」という）が、金融機関（以下「貸付人」という）からノンリコース条件のローンによる資金調達を行う際に、ノンリコース条件の例外として、借入人及びアセット・マネージャー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為等により貸付人に損害等が発生した場合、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について補填する補償責任を負っております。</p>	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券（匿名組合） 21,949千円 投資有価証券（投資法人） 89,790千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 担保に供している資産 現金及び預金 2,577,117千円 たな卸資産 6,543,073 流動資産その他 1,829,062 投資用不動産 54,189,852 投資その他の資産その他 263,009 社債発行費 156,501 計 65,558,617 上記に対応する債務 1年以内償還予定社債 720,720千円 1年以内返済予定長期借入金 1,441,440 社債 10,979,280 長期借入金 28,198,560 計 41,340,000</p> <p>3 保証債務 同左</p>

( 連結損益計算書関係 )

前連結会計年度 ( 自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日 )	当連結会計年度 ( 自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20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> <tr> <td>役員報酬</td><td>111,430千円</td></tr> <tr> <td>給料手当等</td><td>229,029千円</td></tr> <tr> <td>業務委託費</td><td>58,435千円</td></tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td><td>96,000千円</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>車両運搬具</td><td>111千円</td></tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物</td><td>4,009千円</td></tr> </table>	役員報酬	111,430千円	給料手当等	229,029千円	業務委託費	58,435千円	役員賞与引当金繰入額	96,000千円	車両運搬具	111千円	建物	4,009千円	<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> <tr> <td>役員報酬</td><td>167,750千円</td></tr> <tr> <td>給料手当等</td><td>395,206千円</td></tr> <tr> <td>業務委託費</td><td>94,635千円</td></tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td><td>43,800千円</td></tr> </table> <p>2</p> <p>3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物</td><td>14,831千円</td></tr> <tr> <td>工具器具備品</td><td>1,070千円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>15,902千円</td></tr> </table>	役員報酬	167,750千円	給料手当等	395,206千円	業務委託費	94,635千円	役員賞与引当金繰入額	43,800千円	建物	14,831千円	工具器具備品	1,070千円	合計	15,902千円
役員報酬	111,430千円																										
給料手当等	229,029千円																										
業務委託費	58,435千円																										
役員賞与引当金繰入額	96,000千円																										
車両運搬具	111千円																										
建物	4,009千円																										
役員報酬	167,750千円																										
給料手当等	395,206千円																										
業務委託費	94,635千円																										
役員賞与引当金繰入額	43,800千円																										
建物	14,831千円																										
工具器具備品	1,070千円																										
合計	15,902千円																										

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20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)	19,000	48,350	-	67,350
合計	19,000	48,350	-	67,350

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加48,350株は、公募増資に伴う新株の発行による増加3,000株、第三者割当による新株の発行による増加450株、株式分割(1:3)による新株の発行による増加44,900株であります。

自己株式はありません。

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) 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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	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12日 定時株主総会	普通株式	202,050	利益剰余金	3,000	平成19年3月20日	平成19年6月13日

当連結会計年度(自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20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)	67,350	77,849	-	145,199
合計	67,350	77,849	-	145,199

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加77,849株は、第三者割当増資により75,950株、ストックオプションの行使による新株の発行による増加1,899株であります。

自己株式はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションと しての新株予約権	-	-	-	-	-	43,168
合計		-	-	-	-	-	43,168

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 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月12日 定時株主総会	普通株式	202,050	3,000	平成19年3月20日	平成19年6月13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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月19日 定時株主総会	普通株式	145,199	利益剰余金	1,000	平成20年3月20日	平成20年6月20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18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)														
<p>1 現金及び現金同等物の期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 (平成19年3月20日現在) 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高 (2,988,528千円)と連結貸借対照表に掲載されている科目の金額は同額であります。</p> <p>2 匿名組合出資持分の増加により新たに連結子会社となった匿名組合の資産及び負債の主な内訳 追加出資により、JREP・ロジファンド・ガンマ匿名組合を新たに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匿名組合出資の取得価額と同匿名組合取得による支出との関係は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>流動資産</td><td>10,772 千円</td></tr> <tr> <td>固定資産</td><td>1,525,445 千円</td></tr> <tr> <td>流動負債</td><td>9,900 千円</td></tr> <tr> <td>追加取得前当社持分</td><td>217,318 千円</td></tr> <tr> <td>匿名組合出資額</td><td>1,309,000 千円</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>717 千円</td></tr> <tr> <td>差引：取得に伴う支出</td><td>1,308,282 千円</td></tr> </table>	流動資産	10,772 千円	固定資産	1,525,445 千円	流動負債	9,900 千円	追加取得前当社持分	217,318 千円	匿名組合出資額	1,309,000 千円	現金及び現金同等物	717 千円	差引：取得に伴う支出	1,308,282 千円	<p>1 現金及び現金同等物の期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 (平成20年3月20日現在) 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高 (12,323,276千円)と連結貸借対照表に掲載されている科目の金額は同額であります。</p> <p>2</p>
流動資産	10,772 千円														
固定資産	1,525,445 千円														
流動負債	9,900 千円														
追加取得前当社持分	217,318 千円														
匿名組合出資額	1,309,000 千円														
現金及び現金同等物	717 千円														
差引：取得に伴う支出	1,308,282 千円														

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日)
当社グループが保有するリース物件 1 件当たりの金額 が少額であるため、注記を省略しております。	同左

(有価証券関係)

1. 時価評価されていない有価証券の内容

区 分	前連結会計年度(平成19年 3 月20日)	当連結会計年度(平成20年 3 月20日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券		
匿名組合出資金	3,311,476	1,209,674
投資法人投資口	-	89,790
非上場優先出資	83,200	174,200
合計	3,394,676	1,473,664

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成18年 3 月21日 至平成19年 3 月20日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成19年 3 月21日 至平成20年 3 月20日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)
1,028,497	402,336

3. 保有目的を変更した有価証券

前連結会計年度(自平成18年 3 月21日 至平成19年 3 月20日)

当連結会計年度において、従来その他有価証券として保有していた時価のない株式について、追加取得により持株比率が上昇したことから、保有目的区分を関係会社株式に変更しております。

なお、前連結会計年度における当該株式の連結貸借対照表上の額は125,946千円であります。

当連結会計年度(自平成19年 3 月21日 至平成20年 3 月20日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日)
当社グループはデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。	同左

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日)
当社グループは退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成17年第1回 ストック・オプション	平成17年第2回 ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分 及び人数	当社役員 3名 当社従業員 15名 入社予定者 2名 外部協力者 2名	当社及び子会社役員 7名 当社従業員 4名 入社予定者 4名 出向受入予定者 1名 外部協力者 1名	当社役員 2名 当社従業員 19名 当社受入出向者 2名 入社予定者 11名
株式の種類別のス tock・オプションの 数(注1)	普通株式 1,500株(注2)	普通株式 4,500株(注2)	普通株式 1,500株(注2)
付与日	平成17年6月1日	平成17年8月31日	平成18年3月14日
権利確定条件	権利確定条件は付されてお りません。	権利確定条件は付されてお りません。	権利確定条件は付されてお りません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありま せん。	対象勤務期間の定めはありま せん。	対象勤務期間の定めはありま せん。
権利行使期間	平成19年4月14日から 平成25年4月13日まで	平成19年6月25日から 平成25年6月24日まで	平成20年2月28日から 平成26年2月27日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. なお、上記に掲載されたストック・オプション数は、平成18年9月21日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成19年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成17年第1回 ストック・オプション	平成17年第2回 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	1,500	4,500	1,500
付与	-	-	-
失効	60	-	150
権利確定	-	-	-
未確定残	1,440	4,500	1,350
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

単価情報

	平成17年第1回 ストック・オプション	平成17年第2回 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格(注) (円)	8,334	8,334	226,667
行使時平均株価 (円)	-	-	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-	-

(注) なお、上記に掲載された権利行使価格は、平成18年9月21日付株式分割(株式1株につき3株)による権利行使価格の調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

売上原価 24,292千円  
販売費及び一般管理費 18,875千円

## 2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

### (1) スtock・オプションの内容

	平成17年第1回 ストック・オプション	平成17年第2回 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社役員 3名 当社従業員 15名 入社予定者 2名 外部協力者 2名	当社及び子会社役員 7名 当社従業員 4名 入社予定者 4名 出向受入予定者 1名 外部協力者 1名	当社役員 2名 当社従業員 19名 当社受入出向者 2名 入社予定者 11名	当社役員 5名 当社従業員 107名
株式の種類別の ストック・オプションの数(注1)	普通株式 1,500株 (注2)	普通株式 4,500株 (注2)	普通株式 1,500株(注2)	普通株式 1,000株
付与日	平成17年6月1日	平成17年8月31日	平成18年3月14日	平成19年10月1日
権利確定条件	権利確定条件は付されて おりません。	権利確定条件は付されて おりません。	権利確定条件は付されて おりません。	付与日(平成19年10月 1日)以降権利確定日 (平成21年9月28日また は平成23年6月30日)ま で継続して勤務してい ること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めは ありません。	対象勤務期間の定めはあ りません。	対象勤務期間の定めは ありません。	(注3)
権利行使期間	平成19年4月14日から 平成25年4月13日まで	平成19年6月25日から 平成25年6月24日まで	平成20年2月28日から 平成26年2月27日まで	平成21年9月29日から 平成26年6月30日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. なお、上記に掲載されたストック・オプション数は、平成18年9月21日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

3. 1,000株のうち543株について2年間(自平成19年10月1日 至平成21年9月28日)、457株について3年9ヶ月間(自平成19年10月1日 至平成23年6月30日)

### (2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成20年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成17年第1回 ストック・オプション	平成17年第2回 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	1,440	4,500	1,350	-
付与	-	-	-	1,000
失効	-	-	30	5
権利確定	1,440	4,500	1,320	-
未確定残	-	-	-	995
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	-	-	-	-
権利確定	1,440	4,500	1,320	-
権利行使	594	1,305	-	-
失効	-	-	-	-
未行使残	846	3,195	1,320	-

単価情報

	平成17年第1回 ストック・オプション	平成17年第2回 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
権利行使価格(注1) (円)	8,334	8,334	226,667	476,000
行使時平均株価 (円)	420,484	490,960	-	-
公正な評価単価(付 与日)(円)	-	-	-	(注2)

(注) 1. なお、上記に掲載された権利行使価格は、平成18年9月21日付株式分割(株式1株につき3株)による権利行使価格の調整を行っております。

2. 権利行使期間が平成21年9月29日から平成26年6月30日となる評価単価は248,400円。また、権利行使期間が平成23年7月1日から平成26年6月30日となる評価単価は265,400円となっております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成19年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法      ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

	平成19年ストック・オプション
株価変動性(注) 1.	6.9%
予想残存期間(注) 2.	4.4年及び5.2年(注) 5
予想配当(注) 3.	3,000円/株
無リスク率(注) 4.	1.1%及び1.2%(注) 6

(注) 1. 平成18年6月16日から平成19年10月1日までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 平成19年3月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

5. 行使可能期間が平成21年9月29日から平成26年6月30日までのものは4.4年、同平成23年7月1日から平成26年6月30日までのものは5.2年と見積もっております。

6. 予想残存期間が4.4年のものについて1.1%、同5.2年のものについて1.2%としております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積もり方法

過去に付与されたストック・オプションに対する失効率を適用しております。

( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 ( 自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日 )	当連結会計年度 ( 自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20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>繰延税金資産(流動)</p> <table> <tr> <td>未払事業税</td><td>76,193千円</td></tr> <tr> <td>未払社会保険料</td><td>4,687千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>52千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産(流動) 合計</td><td>80,933千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table> <tr> <td>投資用不動産賃貸費用</td><td>19,206千円</td></tr> <tr> <td>匿名組合出資持分損失</td><td>8,916千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>1,560千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定) 合計</td><td>29,683千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table> <tr> <td>投資用不動産賃貸収入</td><td>55,748千円</td></tr> <tr> <td>匿名組合出資持分利益</td><td>9,192千円</td></tr> <tr> <td>投資用不動産売却益</td><td>8,645千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債(固定) 合計</td><td>73,586千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td><td>43,902千円</td></tr> </table>	未払事業税	76,193千円	未払社会保険料	4,687千円	その他	52千円	繰延税金資産(流動) 合計	80,933千円	投資用不動産賃貸費用	19,206千円	匿名組合出資持分損失	8,916千円	その他	1,560千円	繰延税金資産(固定) 合計	29,683千円	投資用不動産賃貸収入	55,748千円	匿名組合出資持分利益	9,192千円	投資用不動産売却益	8,645千円	繰延税金負債(固定) 合計	73,586千円	繰延税金負債の純額	43,902千円	<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>繰延税金資産</p> <table> <tr> <td>未払事業税</td><td>110,948千円</td></tr> <tr> <td>未払賞与</td><td>56,860千円</td></tr> <tr> <td>匿名組合出資持分損失</td><td>92,075千円</td></tr> <tr> <td>未実現利益の消去</td><td>314,506千円</td></tr> <tr> <td>子会社繰越欠損金</td><td>62,834千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>24,474千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td><td>661,700千円</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>127,769千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>533,931千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr> <td>匿名組合出資持分利益</td><td>67,279千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>16,486千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td><td>83,765千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>450,165千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td>172,784千円</td></tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td>277,381千円</td></tr> </table>	未払事業税	110,948千円	未払賞与	56,860千円	匿名組合出資持分損失	92,075千円	未実現利益の消去	314,506千円	子会社繰越欠損金	62,834千円	その他	24,474千円	繰延税金資産小計	661,700千円	評価性引当額	127,769千円	繰延税金資産合計	533,931千円	匿名組合出資持分利益	67,279千円	その他	16,486千円	繰延税金負債合計	83,765千円	繰延税金資産の純額	450,165千円	流動資産 - 繰延税金資産	172,784千円	固定資産 - 繰延税金資産	277,381千円
未払事業税	76,193千円																																																								
未払社会保険料	4,687千円																																																								
その他	52千円																																																								
繰延税金資産(流動) 合計	80,933千円																																																								
投資用不動産賃貸費用	19,206千円																																																								
匿名組合出資持分損失	8,916千円																																																								
その他	1,560千円																																																								
繰延税金資産(固定) 合計	29,683千円																																																								
投資用不動産賃貸収入	55,748千円																																																								
匿名組合出資持分利益	9,192千円																																																								
投資用不動産売却益	8,645千円																																																								
繰延税金負債(固定) 合計	73,586千円																																																								
繰延税金負債の純額	43,902千円																																																								
未払事業税	110,948千円																																																								
未払賞与	56,860千円																																																								
匿名組合出資持分損失	92,075千円																																																								
未実現利益の消去	314,506千円																																																								
子会社繰越欠損金	62,834千円																																																								
その他	24,474千円																																																								
繰延税金資産小計	661,700千円																																																								
評価性引当額	127,769千円																																																								
繰延税金資産合計	533,931千円																																																								
匿名組合出資持分利益	67,279千円																																																								
その他	16,486千円																																																								
繰延税金負債合計	83,765千円																																																								
繰延税金資産の純額	450,165千円																																																								
流動資産 - 繰延税金資産	172,784千円																																																								
固定資産 - 繰延税金資産	277,381千円																																																								
<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> <tr> <td></td><td>(%)</td></tr> <tr> <td>法定実効税率</td><td>40.69</td></tr> <tr> <td>( 調整 )</td><td></td></tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>1.94</td></tr> <tr> <td>住民税均等割</td><td>0.18</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>0.18</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>42.99</td></tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.69	( 調整 )		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.94	住民税均等割	0.18	その他	0.18	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.99	<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> <tr> <td></td><td>(%)</td></tr> <tr> <td>法定実効税率</td><td>40.69</td></tr> <tr> <td>( 調整 )</td><td></td></tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>2.57</td></tr> <tr> <td>住民税均等割</td><td>0.51</td></tr> <tr> <td>評価性引当額の変動額</td><td>7.60</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>1.50</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>52.87</td></tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.69	( 調整 )		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.57	住民税均等割	0.51	評価性引当額の変動額	7.60	その他	1.50	税効果会計適用後の法人税等の負担率	52.87																										
	(%)																																																								
法定実効税率	40.69																																																								
( 調整 )																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.94																																																								
住民税均等割	0.18																																																								
その他	0.18																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.99																																																								
	(%)																																																								
法定実効税率	40.69																																																								
( 調整 )																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.57																																																								
住民税均等割	0.51																																																								
評価性引当額の変動額	7.60																																																								
その他	1.50																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	52.87																																																								

(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18年3月21日 至 平成19年3月20日)

	不動産仲介 関連事業 (千円)	アセットマネ ジメント事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
・営業収益及び営業利益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	1,334,911	2,187,281	52,584	3,574,778	-	3,574,778
(2) セグメント間の内部営業収 益又は振替高	-	-	14,080	14,080	(14,080)	-
計	1,334,911	2,187,281	66,664	3,588,858	(14,080)	3,574,778
営業費用	424,981	593,879	90,777	1,109,638	541,480	1,651,118
営業利益( 営業損失)	909,929	1,593,402	24,112	2,479,219	(555,560)	1,923,659
・資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	233,116	5,007,000	66,223	5,306,340	2,601,242	7,907,582
減価償却費	7,248	12,609	1,370	21,228	4,726	25,955
資本的支出	25,652	51,301	5,485	82,439	12,478	94,917

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な業務内容

- (1) 不動産仲介関連事業・・・不動産仲介業務及びコンサルティング業務
- (2) アセットマネジメント事業・・・不動産ファンドの組成及び管理事業
- (3) その他事業・・・・・・・・・・物流不動産マーケットのレポートング事業及び物流に関連する調査・コンサルティング事業等

3. 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555,560千円であり、その主なものは提出会社の管理部門にかかる費用であります。

4. 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2,605,851千円であり、その主なものは、提出会社での余裕資金及び当社グループの管理部門に係る資産であります。

5. 会計方針の変更

「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」に記載のとおり、当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は96,000千円増加し、営業利益が同額減少しております。

当連結会計年度(自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)

	不動産仲介 関連事業 (千円)	アセットマネ ジメント事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
・営業収益及び営業利益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	696,330	2,880,747	38,112	3,615,190	-	3,615,190
(2) セグメント間の内部営業収 益又は振替高	-	-	67,718	67,718	(67,718)	-
計	696,330	2,880,747	105,831	3,682,909	(67,718)	3,615,190
営業費用	594,354	1,016,639	123,504	1,734,498	806,240	2,540,739
営業利益( 営業損失)	101,975	1,864,107	17,673	1,948,410	(873,959)	1,074,451
・資産、減価償却費及び資本的 支出						

	不動産仲介 関連事業 (千円)	アセットマネ ジメント事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
資産	232,965	81,568,836	61,478	81,863,280	8,577,069	90,440,349
減価償却費	14,406	92,476	2,984	109,866	16,791	126,658
資本的支出	45,083	65,363	5,751	116,198	39,974	156,173

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な業務内容

- (1) 不動産仲介関連事業・・・不動産仲介業務及びコンサルティング業務
- (2) アセットマネジメント事業・・・不動産ファンドの組成及び管理事業及び自己資金(勘定)による不動産投資・開発事業
- (3) その他事業・・・・・・・・・・物流不動産マーケットのレポートニング事業及び物流に関連する調査・コンサルティング事業等

3. 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866,503千円であり、その主なものは提出会社の管理部門にかかる費用であります。

4. 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8,586,133千円であり、その主なものは、提出会社での余裕資金及び当社グループの管理部門に係る資産であります。

5. 「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」に記載のとおり、当連結会計年度より「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第8号)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年5月31日 企業会計基準適用指針第11号)を適用しております。この変更に伴い、従来の方によった場合に比べて、「不動産仲介関連事業」で9,523千円、「アセットマネジメント事業」で19,328千円及び「消去又は全社」で12,088千円それぞれ営業費用が増加し、営業利益がそれぞれ同額減少しており、また、「その他事業」で2,228千円営業費用が増加し、営業損失が同額増加しております。

6. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(2)に記載のとおり、当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更に伴い、従来の方によった場合と比較して、営業費用が「不動産仲介関連事業」で1,690千円、「アセットマネジメント事業」で16,180千円及び「消去又は全社」で1,416千円それぞれ増加し、営業利益がそれぞれ同額減少しており、また、「その他事業」で208千円営業費用が増加し、営業損失が同額増加しております。

## 【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び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】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外営業収益がないため、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18年3月21日 至 平成19年3月20日）

## (1) 子会社等

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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連 会社	グローバル・ リート・パート ナーズF号匿名 組合	東京都 千代田区	-	アセット マネジメ ント事業	-	-	匿名組合 出資	匿名組合出資 (注1)	470,000	関係会社 株式	13,611
								匿名組合出資 払戻し(注 1)	470,000		
							アセット マネジメ ント契約	投資実績手 料(注2,3)	300,000	営業未収 入金(注3)	315,000
	グローバル・デ ベロップメント ・A号匿名組合	東京都 千代田区	-	アセット マネジメ ント事業	-	-	匿名組合 出資	匿名組合出資 (注1)	240,000	関係会社 株式	237,036

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 当社は上記の匿名組合に対し、それぞれ20%の匿名組合出資をしております。
2. 上記取引は、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズとの再委託アセットマネジメント契約に基づくものでありますが、実質的にはグローバル・リート・パートナーズF号匿名組合との取引となるものであります。
3. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

当連結会計年度（自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日）

## (1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会 社	Macquarie Goodman Japan Pte. Ltd.	シンガ ポール	32,860,000	投資業	被所有 直接 52.3%	-	金融取引	資金の借入 (注)2	9,500,000	短期借入 金	9,500,000
								利息の支払	2,958	未払費用	2,958

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 金利その他の取引条件は、市場金利等を勘案し、両者間で合意した合理的な条件としております。

( 1 株当たり情報 )

前連結会計年度 ( 自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日 )	当連結会計年度 ( 自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日 )								
1 株当たり純資産額 78,703.89円	1 株当たり純資産額 249,914.54円								
1 株当たり当期純利益金額 21,303.12円	1 株当たり当期純利益金額 6,191.16円								
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額 19,386.03円	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額 5,978.65円								
当社は、平成18年 9 月21日付で株式 1 株につき 3 株の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 株当たりの情報については、以下のとおりとなります。									
<table><tr><th colspan="2">前連結会計年度</th></tr><tr><td>1 株当たり純資産</td><td>30,709.63円</td></tr><tr><td>1 株当たり当期純利益金額</td><td>5,802.38円</td></tr><tr><td colspan="2">なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。</td></tr></table>		前連結会計年度		1 株当たり純資産	30,709.63円	1 株当たり当期純利益金額	5,802.38円	なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。	
前連結会計年度									
1 株当たり純資産	30,709.63円								
1 株当たり当期純利益金額	5,802.38円								
なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。									

( 注 ) 1 株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 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。

	前連結会計年度 ( 自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日 )	当連結会計年度 ( 自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日 )
1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益 ( 千円 )	1,380,208	792,858
普通株主に帰属しない金額 ( 千円 )	-	-
普通株式に係る当期純利益 ( 千円 )	1,380,208	792,858
期中平均株式数 ( 株 )	64,789	128,063
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 ( 千円 )	-	-
普通株式増加数 ( 株 )	6,407	4,552
( うち新株予約権 )	(6,407)	(4,552)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		権利行使価格が期中平均株価を超える新株予約権数 995個

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)</p>
<p>1. 資本業務提携契約の締結</p> <p>当社は、平成19年5月17日開催の取締役会において、マッコーリー・グッドマン・ジャパン (Macquarie Goodman Japan Pte. Ltd.、以下、「MGJ」といいます。)との資本業務提携(以下、「当資本業務提携」といいます。)及び第三者割当による新株式の発行を行うことを決議し、同日付でMGJとの間で資本業務提携に関する契約書を締結いたしました。MGJはオーストラリアの総合インダストリアル不動産会社であるマッコーリー・グッドマン・グループ (Macquarie Goodman Group、以下、「MGQ」といいます。)及び投資銀行マッコーリー・バンク (Macquarie Bank Limited)の間の合併契約であるマッコーリー・グッドマン・アジア (Macquarie Goodman Asia)に基づき設立された投資会社です。</p> <p>(資本業務提携契約)</p> <p>当社及びMGJは、日本の物流不動産に特化した仲介業務及び資産マネジメントサービスにおける当社の推進力、並びにMGJを通じてMGQが持つグローバルな事業展開能力及び強力な資金力を結合することにより、顧客に対するサービス及び価値提供の最大化に向けて、国際的な顧客マネジメントシステムの構築並びに拡充を図ってまいります。</p> <p>当社グループは、既に物流特化型ファンドを通じた開発案件への取り組み、あるいはJ-REITへの参入準備等の布石を着実に打ってまいりましたが、顧客ニーズが多様化し投資機会が増大する中、今般さらなる顧客サービスの充実、収益機会の拡大、収益基盤の拡充を目指すべく、従来の不動産仲介業務あるいはアセットマネジメント業務に伴うフィービジネスに加え、自己資金(勘定)による不動産投資・開発事業の本格的な展開、さらに国内にとどまらずワールドワイドな顧客開拓・ビジネスチャンスの獲得を図っていくことといたしました。</p> <p>ここに、相互の企業価値及び株主価値を更に増大させることを目的として、当資本業務提携を行うことといたしました。</p> <p>(第三者割当増資)</p> <p>当社は、平成19年5月17日開催の取締役会の決議に基づきMGJに対し第三者割当増資を実施いたします。その概要は次のとおりです。</p>	<p>1. スtock・オプションの発行</p> <p>当社は、平成20年5月20日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社取締役、監査役及び従業員に対し、Stock・オプションとして金銭の払込みを要することなく発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを決議しております。その概要は、第4[提出会社の状況]1[株式等の状況](8)[Stock・オプション制度の内容]に記載しております。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)</p>
<p>発行する株式の種類及び数 : 普通株式 75,950株</p> <p>発行価額 : 1株につき 400,000円</p> <p>発行価額の総額 : 30,380,000,000円</p> <p>資本組入額 : 1株につき 200,000円</p> <p>申込期日 : 平成19年6月8日</p> <p>払込期日 : 平成19年6月8日</p> <p>配当起算日 : 平成19年3月21日</p> <p>新株式の継続所有等の取決めに係る事項 : 当社は新株式の割当先に対して、割当新株式の発行日から2年以内に当該株式の全部又は一部を譲渡する場合には、当社へ報告する旨の確約を受けております。</p> <p>資金の使途 : 主に物流不動産の開発型案件及び収益型（既存建物あり）案件への投資資金に充当</p> <p>なお、当第三者割当増資後にマッコーリー・グッドマン・ジャパンが保有する議決権の数は、当社の総議決権の数に対する52.9%となります。</p> <p>2. ストック・オプションの発行</p> <p>当社は、平成19年5月17日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社取締役、監査役及び従業員並びに当社子会社取締役、監査役及び従業員に対し、ストック・オプションとして金銭の払込みを要することなく発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを決議しております。その概要は、第4〔提出会社の状況〕1〔株式等の状況〕（8）〔ストック・オプション制度の内容〕に記載しております。</p>	

【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 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
エムジージェイワ ン特定目的会社	第1回特定社債 (注)1	平成年月日 20.3.19	-	11,700,000 (720,720)	3.0	一般担保	平成年月日 24.2.29
合計	-	-	-	11,700,000	-	-	-

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
720,720	346,320	346,320	10,286,640	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	630,000	9,500,000	2.8	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	1,441,440	1.6	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	-	28,198,560	1.6	平成21年～平成24年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	-
その他の有利子負債	-	-	-	-
合計	630,000	39,140,000	-	-

(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 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	6,932,640	692,640	20,573,280	-

(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】

#### 【貸借対照表】

		前事業年度 (平成19年3月20日)			当事業年度 (平成20年3月20日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1.現金及び預金			2,480,329			8,156,522	
2.営業未収入金			491,079			36,684	
3.販売用不動産	3		-			8,150,151	
4.仕掛販売用不動産	1		-			11,081,049	
5.貯蔵品			283			21,212	
6.前払費用			2,423			565	
7.繰延税金資産			60,561			65,806	
8.その他			108,074			570,144	
流動資産合計			3,142,751	44.4		28,082,137	50.2
固定資産							
1.有形固定資産							
(1)建物		22,875			79,855		
減価償却累計額		4,362	18,513		13,665	66,189	
(2)車両運搬具		9,416			23,494		
減価償却累計額		4,143	5,272		8,095	15,398	
(3)工具器具備品		46,104			104,068		
減価償却累計額		14,584	31,519		42,420	61,647	
有形固定資産合計			55,305	0.8		143,235	0.2
2.無形固定資産							
(1)商標権			933			1,004	
(2)ソフトウェア			20,878			15,418	
(3)電話加入権			90			90	
無形固定資産合計			21,901	0.3		16,513	0.1

		前事業年度 (平成19年3月20日)			当事業年度 (平成20年3月20日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	1		3,178,431			1,361,243	
(2) 関係会社株式			320,648			360,000	
(3) その他の関係会社有 価証券			-			25,392,307	
(4) 出資金			109,000			141,001	
(5) 差入保証金			67,436			-	
(6) 敷金			174,126			-	
(7) 供託金			10,600			-	
(8) 繰延税金資産			-			27,809	
(9) その他			-			366,083	
投資その他の資産合計			3,860,243	54.5		27,648,446	49.5
固定資産合計			3,937,450	55.6		27,808,195	49.8
資産合計			7,080,202	100.0		55,890,333	100.0
(負債の部)							
流動負債							
1. 営業未払金			9,533			315	
2. 短期借入金	1,2		630,000			9,500,000	
3. 未払金			204,622			138,260	
4. 未払費用			77,945			145,614	
5. 未払法人税等			712,086			194,304	
6. 未払消費税等			81,712			-	
7. 前受金			134,173			124,046	
8. 預り金	2,3		65,101			4,032,813	
9. 前受収益			-			6,300	
10. 役員賞与引当金			96,000			43,800	
流動負債合計			2,011,175	28.4		14,185,453	25.4
固定負債							
1. 長期借入金	1		-			6,240,000	
2. 預り敷金			309,959			-	
3. 預り保証金			1,400			-	
4. 預り敷金保証金			-			432,651	
5. 繰延税金負債			43,305			-	
固定負債合計			354,665	5.0		6,672,651	11.9
負債合計			2,365,840	33.4		20,858,105	37.3

		前事業年度 (平成19年3月20日)			当事業年度 (平成20年3月20日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金			1,780,025	25.1		16,977,938	30.4
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		1,760,025			16,957,938		
資本剰余金合計			1,760,025	24.9		16,957,938	30.3
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		200			200		
(2) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		1,174,111			1,052,983		
利益剰余金合計			1,174,311	16.6		1,053,183	1.9
株主資本合計			4,714,361	66.6		34,989,059	62.6
新株予約権			-	-		43,168	0.1
純資産合計			4,714,361	66.6		35,032,228	62.7
負債純資産合計			7,080,202	100.0		55,890,333	100.0

## 【損益計算書】

		前事業年度 (自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日)			当事業年度 (自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業収益	1		2,832,098	100.0		1,423,993	100.0
営業原価			914,239	32.3		825,752	58.0
営業総利益			1,917,858	67.7		598,240	42.0
販売費及び一般管理費			713,849	25.2		1,008,741	70.8
営業利益又は営業損失 ( )			1,204,009	42.5		410,500	28.8
営業外収益	2						
1. 受取利息		4,573			48,746		
2. 受取配当金		7,234			-		
3. 出資分配金		11,291			4,537		
4. 投資有価証券売却益		-			23,236		
5. その他の関係会社有価 証券売却益		-			379,099		
6. 匿名組合出資持分利益		481,123			803,851		
7. 投資用不動産賃貸収入		137,008			-		
8. その他		821	642,052	22.7	4,127	1,263,599	88.7
営業外費用							
1. 支払利息	3	28,123			44,372		
2. 株式交付費		15,346			148,012		
3. 融資手数料		35,372			52,940		
4. 匿名組合出資持分損失		21,913			259,398		
5. 投資用不動産賃貸費用		47,202			-		
6. 上場関連費用		16,123			-		
7. その他		4,749	168,831	6.0	1,140	505,863	35.5
経常利益			1,677,230	59.2		347,234	24.4
特別利益							
1. 投資用不動産売却益		21,246	21,246	0.8	-	-	-
特別損失	4						
1. 固定資産除却損		4,009			15,902		
2. 固定資産売却損		111			-		
3. 関係会社整理損	3	-	4,120	0.2	110,209	126,111	8.9
税引前当期純利益			1,694,356	59.8		221,122	15.5
法人税、住民税及び事業 税		746,931			216,561		
法人税等調整額	3	10,028	736,902	26.0	76,360	140,200	9.8
当期純利益			957,453	33.8		80,921	5.7

営業原価明細書

		前事業年度 (自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日)		当事業年度 (自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
人件費		474,019	51.8	411,876	49.9
経費		440,220	48.2	413,876	50.1
営業原価合計		914,239	100.0	825,752	100.0

(注) 営業部門において発生した営業収益に直接関連する費用、サブリース費用を営業原価に計上しております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日）

	株主資本							純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計		
					繰越利益 剰余金			
平成18年3月20日 残高 (千円)	695,000	675,000	675,000	200	233,658	233,858	1,603,858	1,603,858
事業年度中の変動額								
新株の発行	1,085,025	1,085,025	1,085,025				2,170,050	2,170,050
役員賞与(注)					17,000	17,000	17,000	17,000
当期純利益					957,453	957,453	957,453	957,453
事業年度中の変動額合計 (千円)	1,085,025	1,085,025	1,085,025		940,453	940,453	3,110,503	3,110,503
平成19年3月20日 残高 (千円)	1,780,025	1,760,025	1,760,025	200	1,174,111	1,174,311	4,714,361	4,714,361

(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。

当事業年度（自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日）

	株主資本							新株予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本 合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	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19年3月20日 残高 （千円）	1,780,025	1,760,025	1,760,025	200	1,174,111	1,174,311	4,714,361	-	4,714,361
事業年度中の変動額									
新株の発行	15,197,913	15,197,913	15,197,913				30,395,826		30,395,826
剰余金の配当					202,050	202,050	202,050		202,050
当期純利益					80,921	80,921	80,921		80,921
株主資本以外の項目 の当事業年度中の変 動額（純額）								43,168	43,168
事業年度中の変動額合 計 （千円）	15,197,913	15,197,913	15,197,913	-	121,128	121,128	30,274,698	43,168	30,317,866
平成20年3月20日 残高 （千円）	16,977,938	16,957,938	16,957,938	200	1,052,983	1,053,183	34,989,059	43,168	35,032,228

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年 3月21日 至 平成19年 3月20日)	当事業年度 (自 平成19年 3月21日 至 平成20年 3月20日)
1. 有価証券の評価基準 及び評価方法	(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 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法。ただし、匿名組合出資金は、個別法によっております。 なお、当社の計算で営業されている場合には、匿名組合財産のうち当社持分割合に相当する部分を、出資者である当社の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準 及び評価方法	(1) (2) (3) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法 (2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (3) 貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の 方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～15年 工具器具備品 3～10年 (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、社内における利用可能期間（3年）に基づく定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～15年 工具器具備品 3～15年 （会計方針の変更） 法人税法の改正に伴い、当事業年度より平成19年 4月 1日以降に取得した有形固定資産及び販売用不動産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより、営業損失が19,141千円増加し、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。 (2) 無形固定資産 同左
4. 繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。	(1) 株式交付費 同左
5. 引当金の計上基準	役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支払に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。	役員賞与引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日)	当事業年度 (自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日)
6. リース取引の処理方法	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。	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	(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)</p>
<p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。 この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、96,000千円減少しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)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」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 これまでの「資本の部」の合計に相当する金額は4,714,361千円であります。 なお、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、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。 (繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当事業年度から、「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。 前事業年度において営業外費用として計上していた「新株発行費」は、当事業年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。</p>	<p>(ストック・オプション等に関する会計基準等) 当事業年度から、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第8号)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年5月31日 企業会計基準適用指針第11号)を適用しております。 これにより、営業損失が43,168千円増加し、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当事業年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)
	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました、「差入保証金」(当事業年度は63,736千円)、「敷金」(当事業年度は291,747千円)及び「供託金」(当事業年度は10,600千円)については金額的重要性を勘案し、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>「その他の関係会社有価証券」は、前事業年度まで、「関係会社株式」に含めて表示しておりましたが、当事業年度において、金額的重要性を勘案し区分掲記いたしました。なお、前事業年度末の「その他の関係会社有価証券」は250,648千円であります。</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました、「預り敷金」(当事業年度は431,251千円)及び「預り保証金」(当事業年度は1,400千円)については、金額的重要性を勘案し、「預り敷金保証金」として表示することにしました。</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当事業年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)
	<p>(販売用不動産)</p> <p>当社は、平成19年5月17日にマッコーリー・グッドマン・ジャパンとの資本提携及び第三者割当増資を行い、従来の不動産仲介業務あるいはアセットマネジメント業務に伴うフィービジネスに加え、自己資金(勘定)による不動産投資・開発事業の本格的な展開を行うことになりました。</p> <p>この事業方針の変更に伴い、従来、投資用不動産として投資その他の資産に計上していた物件については、たな卸資産の仕掛販売用不動産(11,081,049千円)及び販売用不動産(8,150,151千円)に計上しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月20日)	当事業年度 (平成20年3月20日)
<p>1 担保資産</p> <p>担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券 1,284,912千円</p> <p>上記は短期借入金500,000千円の担保に供しております。</p>	<p>1 担保資産</p> <p>担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <p>仕掛販売用不動産 6,543,073千円</p> <p>上記は長期借入金6,240,000千円の担保に供しております。</p>
<p>2</p>	<p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <p>短期借入金 9,500,000千円</p> <p>預り金 3,691,000千円</p>
<p>3</p>	<p>3 金融取引として会計処理した資産及び負債</p> <p>「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第15号)に準じて、金融取引として会計処理いたしました当事業年度末の資産及び負債は下記のとおりであります。</p> <p>販売用不動産 3,302,367千円</p> <p>預り金 3,691,000千円</p>
<p>4 保証債務</p> <p>当社がアセットマネジメント契約を締結している特別目的会社等(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達を行う際に、ノンリコース条件の例外として、借入人及びアセット・マネージャー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為等により貸付人に損害等が発生した場合、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について補填する補償責任を負っております。</p>	<p>4 保証債務</p> <p>同左</p>

( 損益計算書関係 )

前事業年度 ( 自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日 )	当事業年度 ( 自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日 )																								
<p>1 販売費に属する費用のおおよその割合は 5 %、一般管理費に属する費用のおおよその割合は95%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td><td>104,830千円</td></tr> <tr> <td>給与手当等</td><td>229,029千円</td></tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td><td>96,000千円</td></tr> <tr> <td>旅費交通費</td><td>22,478千円</td></tr> <tr> <td>業務委託費</td><td>50,099千円</td></tr> <tr> <td>減価償却費</td><td>6,097千円</td></tr> </table>	役員報酬	104,830千円	給与手当等	229,029千円	役員賞与引当金繰入額	96,000千円	旅費交通費	22,478千円	業務委託費	50,099千円	減価償却費	6,097千円	<p>1 販売費に属する費用のおおよその割合は 9 %、一般管理費に属する費用のおおよその割合は91%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td><td>148,100千円</td></tr> <tr> <td>給与手当等</td><td>235,980千円</td></tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td><td>43,800千円</td></tr> <tr> <td>旅費交通費</td><td>47,364千円</td></tr> <tr> <td>業務委託費</td><td>75,131千円</td></tr> <tr> <td>減価償却費</td><td>14,900千円</td></tr> </table>	役員報酬	148,100千円	給与手当等	235,980千円	役員賞与引当金繰入額	43,800千円	旅費交通費	47,364千円	業務委託費	75,131千円	減価償却費	14,900千円
役員報酬	104,830千円																								
給与手当等	229,029千円																								
役員賞与引当金繰入額	96,000千円																								
旅費交通費	22,478千円																								
業務委託費	50,099千円																								
減価償却費	6,097千円																								
役員報酬	148,100千円																								
給与手当等	235,980千円																								
役員賞与引当金繰入額	43,800千円																								
旅費交通費	47,364千円																								
業務委託費	75,131千円																								
減価償却費	14,900千円																								
<p>2 関係会社との取引に係るものが、次のとおり含まれております。</p> <table> <tr> <td>匿名組合出資持分利益 ( 関係会社からの分配金 )</td><td>460,000千円</td></tr> </table>	匿名組合出資持分利益 ( 関係会社からの分配金 )	460,000千円	2																						
匿名組合出資持分利益 ( 関係会社からの分配金 )	460,000千円																								
<p>3 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>車両運搬具</td><td>111千円</td></tr> </table>	車両運搬具	111千円	3																						
車両運搬具	111千円																								
<p>4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物</td><td>4,009千円</td></tr> </table>	建物	4,009千円	<p>4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物</td><td>14,831千円</td></tr> <tr> <td>工具器具備品</td><td>1,070千円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>15,902千円</td></tr> </table>	建物	14,831千円	工具器具備品	1,070千円	合計	15,902千円																
建物	4,009千円																								
建物	14,831千円																								
工具器具備品	1,070千円																								
合計	15,902千円																								

( 株主資本等変動計算書関係 )

前事業年度 ( 自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日 )

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度 ( 自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日 )

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当事業年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)
当社が保有するリース物件1件当たりの金額が少額であるため、注記を省略しております。	同左

(有価証券関係)

前事業年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当事業年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)
子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。	同左

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)	当事業年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20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>繰延税金資産(流動)</p> <table> <tr> <td>未払事業税</td><td>55,821千円</td></tr> <tr> <td>未払社会保険料</td><td>4,687千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>52千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産(流動) 合計</td><td>60,561千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table> <tr> <td>投資用不動産賃貸費用</td><td>19,206千円</td></tr> <tr> <td>匿名組合出資持分損失</td><td>8,916千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>1,560千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定) 合計</td><td>29,683千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table> <tr> <td>投資用不動産賃貸収入</td><td>55,748千円</td></tr> <tr> <td>匿名組合出資持分利益</td><td>8,595千円</td></tr> <tr> <td>投資用不動産売却益</td><td>8,645千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債(固定) 合計</td><td>72,989千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td><td>43,305千円</td></tr> </table> <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> <tr> <td></td><td>(%)</td></tr> <tr> <td>法定実効税率</td><td>40.69</td></tr> <tr> <td>(調整)</td><td></td></tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>2.74</td></tr> <tr> <td>住民税均等割</td><td>0.25</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>0.19</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>43.49</td></tr> </table>	未払事業税	55,821千円	未払社会保険料	4,687千円	その他	52千円	繰延税金資産(流動) 合計	60,561千円	投資用不動産賃貸費用	19,206千円	匿名組合出資持分損失	8,916千円	その他	1,560千円	繰延税金資産(固定) 合計	29,683千円	投資用不動産賃貸収入	55,748千円	匿名組合出資持分利益	8,595千円	投資用不動産売却益	8,645千円	繰延税金負債(固定) 合計	72,989千円	繰延税金負債の純額	43,305千円		(%)	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.74	住民税均等割	0.25	その他	0.19	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.49	<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>繰延税金資産(流動)</p> <table> <tr> <td>未払事業税</td><td>29,424千円</td></tr> <tr> <td>未払賞与</td><td>31,970千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>4,411千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産(流動) 合計</td><td>65,806千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table> <tr> <td>匿名組合出資持分損失</td><td>92,075千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>19,499千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定) 合計</td><td>111,575千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table> <tr> <td>匿名組合出資持分利益</td><td>67,279千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>16,486千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債(固定) 合計</td><td>83,765千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定)の純額</td><td>27,809千円</td></tr> </table> <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> <tr> <td></td><td>(%)</td></tr> <tr> <td>法定実効税率</td><td>40.69</td></tr> <tr> <td>(調整)</td><td></td></tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>18.74</td></tr> <tr> <td>住民税均等割</td><td>3.37</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>0.60</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>63.40</td></tr> </table>	未払事業税	29,424千円	未払賞与	31,970千円	その他	4,411千円	繰延税金資産(流動) 合計	65,806千円	匿名組合出資持分損失	92,075千円	その他	19,499千円	繰延税金資産(固定) 合計	111,575千円	匿名組合出資持分利益	67,279千円	その他	16,486千円	繰延税金負債(固定) 合計	83,765千円	繰延税金資産(固定)の純額	27,809千円		(%)	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	18.74	住民税均等割	3.37	その他	0.60	税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.40
未払事業税	55,821千円																																																																												
未払社会保険料	4,687千円																																																																												
その他	52千円																																																																												
繰延税金資産(流動) 合計	60,561千円																																																																												
投資用不動産賃貸費用	19,206千円																																																																												
匿名組合出資持分損失	8,916千円																																																																												
その他	1,560千円																																																																												
繰延税金資産(固定) 合計	29,683千円																																																																												
投資用不動産賃貸収入	55,748千円																																																																												
匿名組合出資持分利益	8,595千円																																																																												
投資用不動産売却益	8,645千円																																																																												
繰延税金負債(固定) 合計	72,989千円																																																																												
繰延税金負債の純額	43,305千円																																																																												
	(%)																																																																												
法定実効税率	40.69																																																																												
(調整)																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.74																																																																												
住民税均等割	0.25																																																																												
その他	0.19																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.49																																																																												
未払事業税	29,424千円																																																																												
未払賞与	31,970千円																																																																												
その他	4,411千円																																																																												
繰延税金資産(流動) 合計	65,806千円																																																																												
匿名組合出資持分損失	92,075千円																																																																												
その他	19,499千円																																																																												
繰延税金資産(固定) 合計	111,575千円																																																																												
匿名組合出資持分利益	67,279千円																																																																												
その他	16,486千円																																																																												
繰延税金負債(固定) 合計	83,765千円																																																																												
繰延税金資産(固定)の純額	27,809千円																																																																												
	(%)																																																																												
法定実効税率	40.69																																																																												
(調整)																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	18.74																																																																												
住民税均等割	3.37																																																																												
その他	0.60																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.40																																																																												

( 1 株当たり情報 )

前事業年度 ( 自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日 )	当事業年度 ( 自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日 )								
1 株当たり純資産額 69,997.94円	1 株当たり純資産額 240,973.14円								
1 株当たり当期純利益金額 14,778.02円	1 株当たり当期純利益金額 631.89円								
潜在株式調整後 1 株当たり当期 純利益金額 13,448.13円	潜在株式調整後 1 株当たり当期 純利益金額 610.20円								
<p>当社は、平成18年 9 月21日付で株式 1 株につき 3 株の株式分割を行っております。</p> <p>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 株当たりの情報については、以下のとおりとなります。</p>									
<table><tr><th colspan="2">前事業年度</th></tr><tr><td>1 株当たり純資産</td><td>27,839.61円</td></tr><tr><td>1 株当たり当期純利益金額</td><td>2,290.98円</td></tr><tr><td colspan="2">なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。</td></tr></table>		前事業年度		1 株当たり純資産	27,839.61円	1 株当たり当期純利益金額	2,290.98円	なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。	
前事業年度									
1 株当たり純資産	27,839.61円								
1 株当たり当期純利益金額	2,290.98円								
なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。									

( 注 ) 1 株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 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18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日 )	当事業年度 ( 自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日 )
1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益 ( 千円 )	957,453	80,921
普通株主に帰属しない金額 ( 千円 )	-	-
普通株式に係る当期純利益 ( 千円 )	957,453	80,921
期中平均株式数 ( 株 )	64,789	128,063
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 ( 千円 )	-	-
普通株式増加数 ( 株 )	6,407	4,552
( うち新株予約権 )	(6,407)	(4,552)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		権利行使価格が期中平均株価を超える新株予約権 995個

## (重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)</p>
<p>1. 資本業務提携契約の締結</p> <p>当社は、平成19年5月17日開催の取締役会において、マッコーリー・グッドマン・ジャパン (Macquarie Goodman Japan Pte. Ltd.、以下、「MGJ」といいます。)との資本業務提携(以下、「当資本業務提携」といいます。)及び第三者割当による新株式の発行を行うことを決議し、同日付でMGJとの間で資本業務提携に関する契約書を締結いたしました。MGJはオーストラリアの総合インダストリアル不動産会社であるマッコーリー・グッドマン・グループ (Macquarie Goodman Group、以下、「MGQ」といいます。)及び投資銀行マッコーリー・バンク (Macquarie Bank Limited)の間の合併契約であるマッコーリー・グッドマン・アジア (Macquarie Goodman Asia)に基づき設立された投資会社です。</p> <p>(資本業務提携契約)</p> <p>当社及びMGJは、日本の物流不動産に特化した仲介業務及び資産マネジメントサービスにおける当社の推進力、並びにMGJを通じてMGQが持つグローバルな事業展開能力及び強力な資金力を結合することにより、顧客に対するサービス及び価値提供の最大化に向けて、国際的な顧客マネジメントシステムの構築並びに拡充を図ってまいります。</p> <p>当社グループは、既に物流特化型ファンドを通じた開発案件への取り組み、あるいはJ-REITへの参入準備等の布石を着実に打ってまいりましたが、顧客ニーズが多様化し投資機会が増大する中、今般さらなる顧客サービスの充実、収益機会の拡大、収益基盤の拡充を目指すべく、従来の不動産仲介業務あるいはアセットマネジメント業務に伴うフィービジネスに加え、自己資金(勘定)による不動産投資・開発事業の本格的な展開、さらに国内にとどまらずワールドワイドな顧客開拓・ビジネスチャンスの獲得を図っていくことといたしました。</p> <p>ここに、相互の企業価値及び株主価値を更に増大させることを目的として、当資本業務提携を行うことといたしました。</p> <p>(第三者割当増資)</p> <p>当社は、平成19年5月17日開催の取締役会の決議に基づきMGJに対し第三者割当増資を実施いたします。その概要は次のとおりです。</p>	<p>1. スtock・オプションの発行</p> <p>当社は、平成20年5月20日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社取締役、監査役及び従業員に対し、Stock・オプションとして金銭の払込みを要することなく発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを決議しております。その概要は、第4[提出会社の状況]1[株式等の状況](8)[Stock・オプション制度の内容]に記載しております。</p>

<p>前事業年度 ( 自 平成18年 3 月21日 至 平成19年 3 月20日 )</p>	<p>当事業年度 ( 自 平成19年 3 月21日 至 平成20年 3 月20日 )</p>
<p>発行する株式の種類及び数 :普通株式 75,950株</p> <p>発行価額 : 1 株につき 400,000円</p> <p>発行価額の総額 : 30,380,000,000円</p> <p>資本組入額 : 1 株につき 200,000円</p> <p>申込期日 :平成19年 6 月 8 日</p> <p>払込期日 :平成19年 6 月 8 日</p> <p>配当起算日 :平成19年 3 月21日</p> <p>新株式の継続所有等の取決めに關する事項 :当社は新株式の割当先に対して、割当新株式の発行日から 2 年以内に当該株式の全部又は一部を譲渡する場合には、当社へ報告する旨の確約を受けております。</p> <p>資金の使途 :主に物流不動産の開発型案件及び収益型（既存建物あり）案件への投資資金に充当</p> <p>なお、当第三者割当増資後にマッコーリー・グッドマン・ジャパンが保有する議決権の数は、当社の総議決権の数に対する52.9%となります。</p> <p>2.ストック・オプションの発行</p> <p>当社は、平成19年 5 月17日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社取締役、監査役及び従業員並びに当社子会社取締役、監査役及び従業員に対し、ストック・オプションとして金銭の払込みを要することなく発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを決議しております。その概要は、第 4 [ 提出会社の状況 ] 1 [ 株式等の状況 ] ( 8 ) [ スtock・オプション制度の内容 ] に記載しております。</p>	

【附属明細表】  
【有価証券明細表】  
【その他】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	投資口数等（口）	貸借対照表計上額 （千円）
		ジェイ・レップ・E 匿名組合	-	408,007
		ジェイ・レップ・G 匿名組合	-	204,044
		ジェイ・レップ・L 匿名組合	-	203,473
		ナルオハマワン合同会社	-	174,000
		ジェイ・レップ・M 匿名組合	-	129,114
		ジェイ・レップ・I 匿名組合	-	105,546
		ジェイ・レップ・H 匿名組合	-	80,337
		G K ロジみらい3 匿名組合	-	56,519
		エムジージェイソー 特定目的会社	-	100
		エムジージェイスリー 特定目的会社	-	100
		計	-	1,361,243

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （千円）	当期末残高 （千円）	当期末減価償却累計額又は 償却累計額 （千円）	当期償却額 （千円）	差引当期末 残高 （千円）
有形固定資産							
建物	22,875	74,300	17,320	79,855	13,665	11,791	66,189
車両運搬具	9,416	14,078	-	23,494	8,095	3,952	15,398
工具器具備品	46,104	61,524	3,560	104,068	42,420	29,358	61,647
有形固定資産計	78,395	149,902	20,880	207,418	64,182	45,103	143,235
無形固定資産							
商標権	1,000	188	-	1,188	183	117	1,004
ソフトウェア	30,812	6,081	346	36,548	21,129	11,349	15,418
電話加入権	90	-	-	90	-	-	90
無形固定資産計	31,902	6,270	346	37,826	21,313	11,466	16,513

（注）当期増減額のうち主なものは次のとおりであります。

建物の増加	東京本社内装工事等	20,014千円
建物の増加	東京オフィス内装工事等	50,766千円
工具器具備品の増加	東京本社改装に伴う備品	24,278千円
工具器具備品の増加	P C ・サーバーの購入	17,329千円
ソフトウェアの増加	会計管理ソフトウェア	3,195千円
建物の減少	東京オフィス改装による除却	10,197千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （目的使用） （千円）	当期減少額 （その他） （千円）	当期末残高 （千円）
役員賞与引当金	96,000	43,800	96,000	-	43,800

( 2 ) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	-
預金	
普通預金	8,155,976
別段預金	546
合計	8,156,522

ロ 営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
新日鉄エンジニアリング(株)	12,600
(株)ダイソー	5,512
日本重機産業(株)	3,756
(有)ジェイ・レップ・F	3,307
センコー(株)	2,625
その他	8,883
合計	36,684

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 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	次期繰越高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)}$
517,182	1,246,667	1,727,165	36,684	97.9	81.3

（注）当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

区分	金額（千円）
J-REP瑞穂町	3,302,367
J-REP京田辺	2,464,380
J-REP松戸	1,597,408
J-REP弥富	785,995
合計	8,150,151

二 仕掛販売用不動産

区分	金額（千円）
大阪市西淀川区（１物件）	6,543,073
川崎市川崎区（１物件）	2,494,030
東京都江東区（１物件）	1,117,305

区分	金額（千円）
佐賀県鳥栖市（１物件）	926,640
合計	11,081,049

ホ 貯蔵品

区分	金額（千円）
情報誌（総研号）	13,680
会社概要	6,558
分冊ケース	615
その他	358
合計	21,212

ヘ その他の関係会社有価証券

区分	金額（千円）
エムジージェイワン特定目的会社	24,100,000
ロジみらいテン特定目的会社	1,180,000
ジェイ・レップ・ロジスティクス投資法人	89,790
グローバル・リート・パートナーズＦ号匿名組合	21,949
ＪＲＥＰ・ロジファンド・ガンマ匿名組合	567
合計	25,392,307

流動負債

イ 営業未払金

相手先	金額（千円）
(有)千野商事	315
合計	315

ロ 短期借入金

相手先	金額（千円）
Macquarie Goodman Japan	9,500,000
合計	9,500,000

ハ 預り金

相手先	金額（千円）
エムジージェイワン特定目的会社	3,691,000
ジェイレップインベストメント(株)	331,507
(有)ジェイ・レップ・Ｊ	8,430
その他	1,875
合計	4,032,813

ニ 長期借入金

相手先	金額（千円）
(株)三菱東京ＵＦＪ銀行	6,240,000
合計	6,240,000

（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	3月21日から3月20日まで
定時株主総会	毎決算期の翌日から3ヶ月以内
基準日	3月20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20日 3月20日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番4号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪府中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国本支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	
株主名簿管理人	
取次所	
買取手数料	
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注）平成20年6月19日開催の第18期定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、事業年度が次のとおりとなりました。

- 1．事業年度 4月1日から3月31日まで
- 2．基準日 3月31日
- 3．剰余金の配当の基準日 9月30日、3月31日

なお、第19期事業年度については、平成20年3月21日から平成21年3月31日までの12ヶ月11日間となります。

## 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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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) 有価証券届出書（第三者割当増資）及びその添付書類

平成19年5月17日関東財務局長に提出

(2) 臨時報告書

平成19年6月8日関東財務局長に提出

証券取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号（親会社及び主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

(3) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第17期）（自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日）平成19年6月12日関東財務局長に提出

(4) 有価証券報告書の訂正報告書

平成19年6月14日関東財務局長に提出

事業年度（第17期）（自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成20年6月18日関東財務局長に提出

事業年度（第17期）（自 平成18年3月21日 至 平成19年3月20日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(5) 有価証券届出書の訂正届出書

平成19年6月18日関東財務局長に提出

平成19年5月17日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

(6) 半期報告書

（第18期中）（自 平成19年3月21日 至 平成19年9月20日）平成19年12月4日関東財務局長に提出

## 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19年 6 月12日

株式会社日本レップ

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 原田 恒敏 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 福田 慶久 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日本レップの平成18年3月21日から平成19年3月20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、株式会社日本レップ及び連結子会社の平成19年3月20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

重要な後発事象に、資本業務提携契約及び第三者割当増資についての記載がある。

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20年 6 月13日

株式会社日本レップ

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 原田 恒敏 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 倉持 政義 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 福田 慶久 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づ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日本レップの平成19年3月21日から平成20年3月20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、株式会社日本レップ及び連結子会社の平成20年3月20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

(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19年 6月12日

株式会社日本レップ

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 原田 恒敏 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 福田 慶久 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日本レップの平成18年3月21日から平成19年3月20日までの第17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、株式会社日本レップの平成19年3月20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、資本業務提携契約及び第三者割当増資についての記載がある。

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20年 6月13日

株式会社日本レップ

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 原田 恒敏 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 倉持 政義 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 福田 慶久 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づ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日本レップの平成19年3月21日から平成20年3月20日までの第18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、株式会社日本レップの平成20年3月20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

---

(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。