

【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27日
【事業年度】	第6期(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)
【会社名】	株式会社シンプルクス・インベストメント・アドバイザーズ
【英訳名】	Simplex Investment Advisors Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 林 正道
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
【電話番号】	03(5218)5520
【事務連絡者氏名】	専務取締役経営企画担当 山岡 憲治
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
【電話番号】	03(5218)5520
【事務連絡者氏名】	専務取締役経営企画担当 山岡 憲治
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません

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2期	第3期	第4期	第5期	第6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
売上高	(百万円)	-	12,943	31,461	44,439	47,782
経常利益	(百万円)	-	5,270	8,035	11,645	10,780
当期純利益	(百万円)	-	3,072	4,628	6,221	6,099
純資産額	(百万円)	-	3,488	32,594	38,228	44,329
総資産額	(百万円)	-	24,505	158,985	246,047	530,862
1株当たり純資産額	(円)	-	151,655.32	224,788.90	52,694.50	481,459,108.76
1株当たり当期純利益	(円)	-	125,350.83	35,193.27	8,580.73	66,297,998.65
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	-	14.2	20.5	15.5	8.4
自己資本利益率	(%)	-	148.6	25.7	17.6	14.8
株価収益率	(倍)	-	-	25.0	15.2	-
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	-	10,537	115,669	58,980	240,013
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	-	3,549	1,069	4,433	1,857
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	-	17,206	124,028	73,476	263,571
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	-	3,397	10,646	19,448	40,765
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	- (-)	48 (16)	78 (35)	100 (34)	107 (42)

(注) 1. 当社は第2期については、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

4. 第3期の株価収益率については、当社株式が非上場かつ非登録でありますので記載しておりません。

5. 当社は、平成17年6月28日開催の取締役会決議に基づき、平成17年9月9日付をもって当社普通株式1株を5株とする株式分割を、また平成17年12月26日開催の取締役会決議に基づき、平成18年4月1日付をもって当社普通株式1株を5株とする株式分割を、また、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、その取得の対価として、A種種類株式92株を発行しております。

6. 第5期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。

7. 当期の1株当たり当期純利益を計算するに当たり、平成20年3月18日に、全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式92株を発行していることから、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益については、純資産額および当期純利益をA種種類株式92株で除して計算しております。

8. 第6期の株価収益率については、平成20年3月9日付で、東京証券取引所マザーズにおいて上場廃止となったため、記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6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
売上高 (百万円)	2,912	12,881	30,002	31,040	31,624
経常利益 (百万円)	827	5,271	8,202	11,872	10,379
当期純利益 (百万円)	471	3,072	4,726	6,715	6,007
持分法を適用した場合の 投資利益 (百万円)					
資本金 (百万円)	112	155	11,408	11,408	11,408
発行済株式総数 (株)	2,150	23,000	145,000	725,000	725,092
純資産額 (百万円)	646	3,733	33,127	39,413	44,794
総資産額 (百万円)	1,252	23,162	155,816	141,380	231,914
1株当たり純資産額 (円)	286,524.03	151,655.32	228,462.27	54,362.80	486,894,689.28
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	()	()	3,000 ()	850 ()	()
1株当たり当期純利益 (円)	216,011.83	125,350.83	35,935.68	9,262.29	65,296,539.16
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	51.6	16.1	21.3	27.9	19.3
自己資本利益率 (%)	116.7	140.3	25.6	17.0	14.3
株価収益率 (倍)			24.5	14.0	
配当性向 (%)			8.3	9.2	
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	236				
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	104				
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	39				
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	278				
従業員数 (人)	18	48	75	88	44
(外、平均臨時雇用者数)	(5)	(16)	(35)	(34)	(33)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第2期の持分法を適用した場合の投資利益につきましては、持分法を適用すべき会社が存在しないため記載しておりません。

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

4. 第2期および第3期の株価収益率については、当社株式が非上場かつ非登録でありますので記載しておりません。

5. 当社は、平成17年6月28日開催の取締役会決議に基づき、平成17年9月9日付をもって当社普通株式1株を5株とする株式分割を、また平成17年12月26日開催の取締役会決議に基づき、平成18年4月1日付をもって当社普通株式1株を5株とする株式分割を行っております。また、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、その取得の対価として、A種種類株式92株を発行しております。

6. 第5期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(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」(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。

7. 当期の1株当たり当期純利益を計算するに当たり、平成20年3月18日に、全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式92株を発行していることから、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益については、純資産額および当期純利益をA種種類株式92株で除して計算しております。

8. 第6期の株価収益率については、平成20年3月9日付で、東京証券取引所マザーズにおいて上場廃止となったた

め、記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
平成14年6月	東京都千代田区内幸町に不動産投資顧問事業を目的として当社設立
平成14年8月	本店所在地を東京都千代田区丸の内（現本店所在地）に移転
平成14年12月	当社第1号ファンドとなる「シンプレクス・プレリートファンド」の第1次募集を開始。翌年1月より運用を受託
平成16年4月	不動産開発・ソリューション事業を本格的に開始
平成16年5月	「ファンド・オブ・プレリート」の募集開始に伴い、同年6月より運用を受託
平成16年8月	「シンプレクス・プレリートファンド」の募集開始に伴い、同年10月より運用を受託
平成16年11月	「シンプレクス・プロパティ・インカム・ファンド」の募集開始に伴い、同年12月より運用を受託
平成17年3月	「シンプレクス・プレリートファンド」の募集開始に伴い、運用を受託
平成17年6月	株式会社東京証券取引所マザーズ市場に上場
平成17年8月	「シンプレクス・レジデンシャルファンド」の募集開始に伴い、同年10月より運用を受託
平成18年11月	大阪支店開設
平成18年12月	「シンプレクス・マーベラス」運用開始
平成19年3月	「シンプレクス・マーベラス」運用開始
平成19年7月	本店機能を移転（東京都千代田区丸の内一丁目5番1号）
平成19年9月	金融商品取引法を鑑み不動産投資顧問事業を分社化する目的で、シンプレクス不動産投資顧問株式会社設立
平成19年10月	「シンプレクス・プレリートファンド」の募集開始に伴い運用を受託
平成19年11月	「シンプレクス・レジデンシャルファンド」早期償還
平成19年11月	主要株主異動
平成20年3月	不動産投資顧問事業を会社分割により、シンプレクス不動産投資顧問株式会社へ正式に承継 東京証券取引所マザーズの上場廃止

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社20社、非連結子会社1社および関連会社3社により構成されており、当社は合同会社伊勢原および合同会社光明の子会社であります。

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

(1) 不動産投資顧問事業

不動産投資顧問事業においては、シンプレクス不動産投資顧問株式会社、有限会社エスアイエイキング2号など連結子会社14社及び持分法適用関連会社2社があり、主に子会社が収益不動産（信託受益権）を取得および運用し、当社グループはその子会社とアセットマネジメント契約を締結するほか、匿名組合（ 1 ）出資を行っております。

不動産投資顧問事業の事業内容について

当社グループが行う不動産投資顧問事業は、投資対象として安定した収入が獲得できる不動産を匿名組合形式により組成した不動産ファンドに組み入れ、金融商品として投資家に提供するとともに、投資家の匿名組合出資に対するリターンを極大化を目指して、運用収益等の増加を目的として当該不動産ファンドのマネジメント（ファンドマネジメント及びアセットマネジメント）サービスを提供する業務であります。

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

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

ファンドマネジメント

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

アセットマネジメント

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

(1) 匿名組合

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

(2) SPC

SPCとは、「Special Purpose Company」の略で、ファンドの資産を保有する目的のみのために設立された会社をいいます。当社グループが組成するファンドのSPCは有限会社または合同会社であり、その持分は慈善信託を利用して設立されたケイマン諸島籍のSPCまたは有限責任中間法人が保有することにより、倒産隔離を図っております。

(3) 運用ピークル/調達ピークル

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

(4) ノンリコースローン

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

(5) 信託受益権

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

(6) アセットマネジメント会社

アセットマネジメント会社とは、ファンド財産の運用に関する委託を受ける会社をいいます。

(7) ファンド事務委託報酬及び投資顧問報酬

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

(8) 申込手数料

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

(9) アセットマネジメント報酬

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

(10) 物件取得に関する報酬

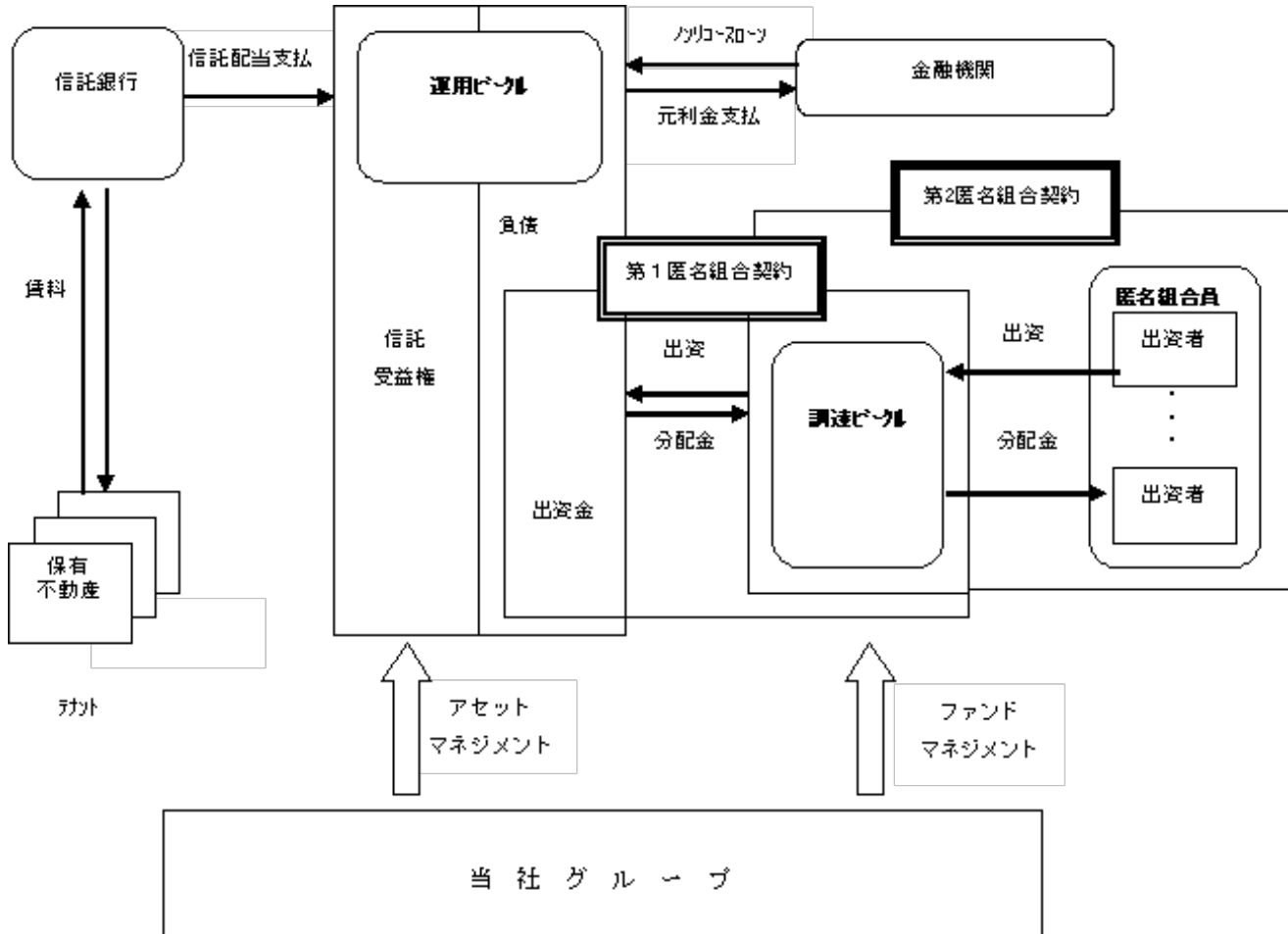
物件取得に関する報酬とは、取得価額に応じて受け取る新たに運用資産を組み入れる際に係る手数料をいいます。

(11) 物件処分に関する報酬

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

[事業系統図]

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



(不動産投資顧問事業における連結子会社及び持分法適用関連会社)

- シンプレクス不動産投資顧問株式会社
 - 株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ
 - シンプレクス・リート投資法人
 - 株式会社エスアイエイトレジャー
 - 株式会社八甲田ビューカントリークラブ
 - 有限会社和田倉地所
 - 有限会社エスアイエイゴールド10号
 - 有限会社仲通不動産
 - 有限会社エスアイエイキング2号
 - 合同会社大手前地所
 - 合同会社新丸不動産
 - 合同会社エスアイエイエンペラー1号
 - 合同会社エスアイエイエンペラー2号
 - 合同会社ダブルブリッジ
 - アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合
 - アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ有限責任事業組合
- (注) 無印：連結子会社 〇：持分法適用関連会社

(2) 不動産開発・ソリューション事業

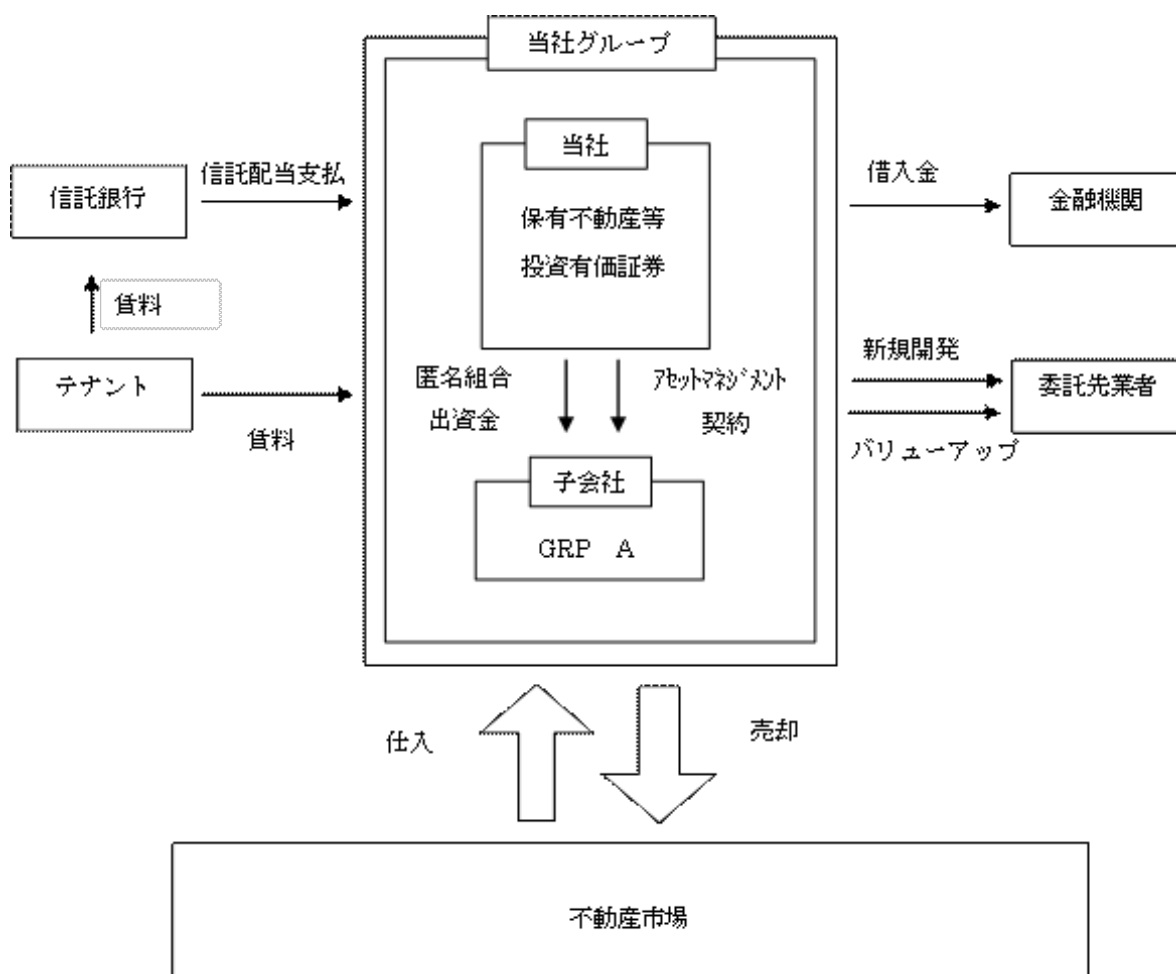
不動産開発・ソリューション事業においては、有限会社グローバル・リート・パートナーズA号、合同会社グローバル・デベロップメントA号など連結子会社3社、非連結子会社1社及び関連会社1社があり、コーポレートファイナンスによる現物不動産の取得・開発のほかに、上記子会社が開発用不動産を取得および開発し、当社がその子会社との間でアセットマネジメント契約や匿名組合出資を行っている場合もあります。

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

不動産開発事業においては、建物用途に制限を設けず立地判断を中心に案件選定を行い、開発用地を自ら購入し、立地に応じた最適な企画立案・開発を実施することで、事業価値の最大化を図ることを主な目的としています。自己勘定による投資や共同事業によるリスク分散を図った投資をバランスさせて行っております。

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

不動産開発・ソリューション事業におけるコーポレートファイナンスによる現物不動産の取得・開発以外の主なストラクチャーを事業系統図によって示すと次のとおりであります。（有限会社グローバル・リート・パートナーズA号（GRP A）の例）



(不動産開発・ソリューション事業における連結子会社)

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

(注1)宮古島ホテルアンドリゾート株式会社

(注2)株式会社BSプロパティマネジメント

(注)無印：連結子会社

- 1：持分法を適用しない非連結子会社
- 2：持分法を適用しない関連会社

(3) プリンシパル事業

プリンシパル事業においては、有限会社エスアイエイホールディング、有限会社エスアイエイウインド2号、合同会社東京駅前クラブの連結子会社3社があり、主に収益不動産からの賃料収入を裏づけとした中長期的な安定収益を確保していく観点から、優良な収益資産に対する自己勘定投資を行っております。

第一の投資形態として、収益不動産を自己保有しております。自己保有している収益不動産には、当社不動産開発事業により開発した不動産も含まれております。自己保有不動産については、資金管理業務、建物管理業務、リーシング業務を行っており、個別不動産毎の事業計画（ビジネスプラン）に沿った適切な建物修繕や賃料更改を実施する等、物件価値最大化に向けたバリューアップを図っております。

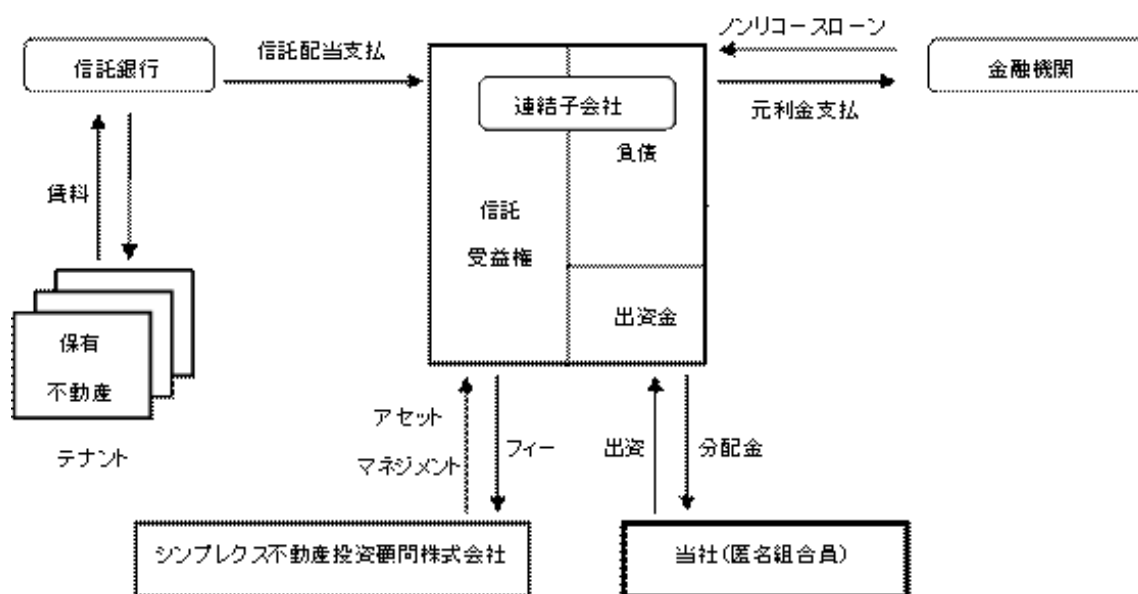
第二の投資形態として、収益不動産（信託受益権）を取得及び運用する連結子会社並びに持分法適用関連会社に対して、匿名組合出資をしております。匿名組合出資をしている連結子会社については、当社子会社であるシンプレクス不動産投資顧問株式会社とアセットマネジメント契約を締結し、アセットマネジメント業務を委託しております。

収益不動産の運用については、収益性、立地、テナント、不動産の機能性といった現状の価値基準だけでなく、将来のバリューアップ見込や開発の可能性、テナント退去や賃料引下げといったダウンサイドリスクも十分考慮した保有基準を設けて運用しております。

同時に、個別不動産毎の事業計画（ビジネスプラン）と不動産市況を見据えながら、最適な時期に売却ができるような体制を構築し、機動的かつ柔軟性のある物件ポートフォリオ運営を行っております。

プリンシパル事業における主なストラクチャーを事業系統図によって示すと次のとおりであります。

匿名組合出資ストラクチャー



（プリンシパル事業における連結子会社）

有限会社エスアイエイホールディング
有限会社エスアイエイウインド2号
合同会社東京駅前クラブ

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 有)グローバル・リート・パートナーズA号 (注)2.4.	東京都千代田区	3	不動産開発事業関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資
株)シンプレクス・リート・パートナーズ	東京都千代田区	400	不動産投資顧問事業 関連	100.0	役員の兼任あり 資金の貸付あり
シンプレクス・リート投資法人 (注)3.	東京都千代田区	300	不動産投資顧問事業 関連	100.0 (100.0)	
株)エスアイエイトレジャー	東京都千代田区	10	不動産投資顧問事業 関連	100.0	役員の兼任あり 当社が匿名組合出資
有)エスアイエイキング2号 (注)2.4.	東京都千代田区	3	不動産投資顧問事業 関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資
株)エスアイエイ・ソリューションズ	東京都千代田区	50	不動産開発事業関連	100.0	役員の兼任あり 資金の貸付あり
有)エスアイエイウインド2号 (注)2.4.	東京都千代田区	3	プリンシパル事業関 連	- [100.0]	当社が匿名組合出資
合同会社グローバル・デベロップメントA号 (注)2.4.	東京都千代田区	2	不動産開発事業関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資 資金の貸付あり
有)エスアイエイゴールド10号 (注)2.4.	東京都千代田区	453	不動産投資顧問事業 関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資 当社が優先出資
有)和田倉地所 (注)2.4.	東京都千代田区	553	不動産投資顧問事業 関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資 当社が優先出資
有)仲通不動産 (注)2.4.	東京都千代田区	3	不動産投資顧問事業 関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資 資金の貸付あり
株)八甲田ビューカントリークラブ	青森県十和田市	100	不動産投資顧問事業 関連	100.0	資金の貸付あり
シンプレクス不動産投資顧問株)	東京都千代田区	100	不動産投資顧問事業 関連	100.0	役員の兼任あり
合同会社東京駅前クラブ (注)2.4.	東京都千代田区	1	プリンシパル事業関 連	- [100.0]	当社が匿名組合出資
合同会社大手前地所 (注)2.4.	東京都千代田区	3	不動産投資顧問事業 関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資 当社が優先出資
合同会社ダブルブリッジ (注)2.4.	東京都千代田区	1	不動産投資顧問事業 関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資
有)エスアイエイホールディング (注)2.4.	東京都千代田区	3	プリンシパル事業関 連	- [100.0]	当社が匿名組合出資
合同会社新丸不動産 (注)2.4.	東京都千代田区	2	不動産投資顧問事業 関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資
合同会社エスアイエイエンペラー1号 (注)2.4.	東京都千代田区	2	不動産投資顧問事業 関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資
合同会社エスアイエイエンペラー2号 (注)2.4.	東京都千代田区	2	不動産投資顧問事業 関連	- [100.0]	当社が匿名組合出資

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(持分法適用関連会社) アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾート投資 事業有限責任組合 (注)3.	東京都千代田区	2,035	不動産投資顧問事業 関連	50.0 (1.0)	当社が投資事業有限 責任組合出資
アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾート有限 責任事業組合	東京都千代田区	11,466	不動産投資顧問事業 関連	50.0	当社が有限責任事業 組合出資
(親会社) 合同会社伊勢原	東京都港区	2	金融業	被所有 100.0 (100.0)	
合同会社光明	東京都港区	1	金融業	被所有 100.0	

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

3. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数となっております。

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

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産投資顧問事業	55(26)
不動産開発・ソリューション事業	27(4)
プリンシパル事業	6(0)
全社(共通)	19(12)
合計	107(42)

(注)1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成20年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
44(33)	36.6	2.4	14,190,232

(注)1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 従業員数が最近1年間において、44名減となりましたのは、主として会社分割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、好調な企業収益を背景に、設備投資は増加し、また、個人消費は底堅く推移し、景気は緩やかな回復基調を継続してまいりました。しかしながら、年度後半には、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱や急速な円高の進行、原油価格の高騰などを背景に、景気の先行きに対する不透明感が台頭しました。

当社グループの事業領域である不動産投資顧問事業及び不動産開発・ソリューション事業においては、都市部では活発な企業活動によりタイトなオフィス需給が継続し、オフィスビル空室率は低位安定し、賃料水準は上昇基調を維持しました。しかしながら、サブプライムローン問題による投資マインドの悪化や資金調達環境の悪化などにより、不動産市況は価格調整局面を迎え、年度末には、当社グループを取り巻く環境は厳しい状況となりました。

このような環境の下、当社グループでは、不動産投資顧問事業においては、投資家のニーズに対応したファンド組成や安定的なファンド運用を行い、不動産開発・ソリューション事業においては、マーケットニーズに合致した自社開発物件の展開に取り組み、その結果、当連結会計年度における当社グループの売上高は47,782百万円（前年比7.5%増）、経常利益は10,780百万円（前年比7.4%減）、当期純利益は6,099百万円（前年比2.0%減）となりました。

当連結会計年度における事業区分別の業績は次のとおりです。

不動産投資顧問事業

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

不動産投資顧問事業においては「シンプレクス・プレリートファンド」「SIAプレリートファンド」の2つのファンドを償還し、「シンプレクス・プレリートファンド」を組成いたしました。また、平成19年9月に施行の金融商品取引法に対応する為、専ら不動産投資顧問業を行うことを目的として、シンプレクス不動産投資顧問株式会社を当社の100%出資にて設立しました。同社は、設立以来社内体制等の整備を進め、平成20年3月1日付で当社の不動産投資顧問事業を会社分割の方法により承継させました。

当連結会計年度末における不動産投資顧問事業の不動産売却収入や賃貸収入を含めた売上高は29,778百万円（前年比118.8%増）、営業利益は19,523百万円（前年比96.3%増）となっております。

不動産開発・ソリューション事業

不動産開発事業においては、建物用途に制限を設けず立地判断を中心に案件選定を行い、開発用地を自ら購入し、立地に応じた最適な企画立案・開発を実施することで、事業価値の最大化を図ることを主な目的としており、自己勘定による投資や共同事業によるリスク分散を図った投資をバランスさせて行っております。ソリューション事業においては、販売用ならびにファンド組入不動産のバリュアアップを目的とした権利関係調整や仲介およびリーシングを行うことで、不動産商品の価値向上に努める他、経営の多角化を目的としたサブリース事業等々の新規事業も行なっております。それらの結果、当連結会計年度末における不動産開発・ソリューション事業の不動産売却収入や賃貸収入を含めた売上高は18,003百万円（前年比41.6%減）、営業利益は2,733百万円（前年比61.1%増）となっております。

プリンシパル事業

プリンシパル事業においては、収益不動産からの賃料収入を裏づけとした中長期的な安定収益を確保していく観点から、優良な収益資産に対する自己勘定投資を行っております。平成20年1月の組織変更に伴いプリンシパル事業部が新設され、新たな事業運営が開始されました。自己勘定投資の形態といたしましては、収益不動産の自己保有と収益不動産（信託受益権）を取得及び運用する連結子会社並びに持分法適用関連会社に対しての匿名組合出資がございます。今後は、自己保有不動産からの賃貸収入並びに匿名組合出資金の配当収入が、新たな事業の柱として業容拡大に寄与していく予定です。

なお、組織変更の時期が当連結会計年度末に近いものであったことから、売上高及び営業利益は従来の区分によっております。

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金等調整前当期純利益が10,711百万円となる一方、たな卸資産の増加による支出等の要因を借入金の増加や社債の発行による収入で補った結果、現金及び現金同等物は21,317百万円増加し、当連結会計年度末には40,765百万円となっております。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により支出した資金は240,013百万円と、対前年同期比181,033百万円の増加となりました。この主な内容は、たな卸資産振替による固定資産の増加額196,112百万円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は1,857百万円と、対前年同期比で2,575百万円の減少となりました。この主な内

容は、投資有価証券の取得による支出1,794百万円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は263,571百万円と、対前年同期比で190,094百万円の増加となりました。この主な内容は、長期借入金純増加額152,540百万円によるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注活動を行っていないため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

事業の種類別セグメントごとの売上の内訳は下記のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業		
マネジメント報酬	3,255	36.8
物件取得報酬	201	82.1
物件売却報酬	4,274	7,410.9
賃貸収入	20,374	206.9
その他	1,673	161.6
不動産投資顧問事業 計	29,778	118.8
不動産開発・ソリューション事業		
不動産開発売上	11,675	59.8
賃貸収入	5,168	96.4
その他	1,159	237.7
不動産開発・ソリューション事業 計	18,003	41.6
合計	47,782	7.5

(注) 1. 前連結会計年度及び当連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

2. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

相手先	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
(有)ジェイ・レップ・J	12,654	28.5	-	-
(株)レオパレス21	5,506	12.4	-	-
三上芳宏	-	-	7,120	14.9

3【対処すべき課題】

今後の見通しにつきましては、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱などから、不動産市場においては、金融機関の不動産業界への融資姿勢の厳格化などによる不動産取引の停滞などの影響が予想されます。

このような状況において当社グループとしましては、不動産投資顧問事業においては、ファンド投資家層の多様化を図り、また、適切な資本投資を行い不動産の収益力を高め、安定したファンド運営を実施してまいります。不動産開発・ソリューション事業においては、市場動向を見極めながら適切なプライシングを行い、オフィスビルはもとより、商業施設、集合住宅、リゾート施設等の多様な実績から培ったノウハウを生かし、マーケットニーズに合致した企画・開発を推進してまいります。プリンシパル事業においては、個別不動産毎の事業計画と不動産市況を見据えながら、機動的かつ柔軟性のある物件ポートフォリオ運営を行ってまいります。

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

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

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

当社の親会社および主要株主の異動について

合同会社光明が、平成19年10月12日より実施した当社普通株式に対する公開買付けが、平成19年11月9日をもって終了し、当社の主要株主であった日興コーディアル・ホールディングス・リミテッド東京支店、株式会社日興コーディアルグループ及び三上芳宏氏はそれぞれ保有する当社普通株式のすべてを本公開買付けに応募いたしました。本公開買付けの結果、日興コーディアル・ホールディングス・リミテッド東京支店、株式会社日興コーディアルグループ及び三上芳宏氏は当社の主要株主に該当しないこととなり、平成19年11月16日付けで、合同会社光明が新たに当社の親会社及び主要株主となるとともに、合同会社光明の完全親会社である合同会社伊勢原も新たに当社の親会社となりました。

当社グループとシンプレクスグループとの関係について

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

従来、当社の主要株主であった三上芳宏氏、及び三上氏が議決権の過半数を所有する会社であったシンプレクス・アセット・マネジメント㈱は関連当事者に該当しておりましたが、「当社の親会社および主要株主の異動について」に記載のとおり、同氏は平成19年11月16日付けで当社の主要株主に該当しないこととなり、その結果同氏及び同社は関連当事者に該当しないこととなりました。

なお、シンプレクス・アセット・マネジメント㈱は投資信託委託業及び投資一任業認可会社であり、主に債券ファンドの運用を行っております。当社は、不動産を運用対象とする外国投資信託「ファンド・オブ・プレリッツ」及び「シンプレクス・プロパティ・インカム・ファンド」から資金を、当社が組成する不動産ファンドにより運用するにあたり当該ファンドの調達ビークルの匿名組合契約に関する役務の提供を同社から受けており、また、投資家管理に関する業務委託契約を同社と締結しておりましたが、提出日現在、同契約を終了しております。

当社グループと日興コーディアルグループとの関係について

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

なお、株式会社日興コーディアルグループは、平成20年5月1日付けで、シティグループ・ジャパン・ホールディングス株式会社と合併し、日興シティホールディングス株式会社となっております。

従来、株式会社日興コーディアルグループ及びその子会社である日興コーディアル・ホールディングス・リミテッド東京支店は当社の主要株主であり、そのため㈱日興コーディアルグループ及びその子会社は関連当事者に該当しておりましたが、「当社の親会社および主要株主の異動について」に記載のとおり、日興コーディアル・ホールディングス・リミテッド東京支店、株式会社日興コーディアルグループは平成19年11月16日付けで当社の主要株主に該当しないこととなり、その結果㈱日興コーディアルグループ及びその子会社は関連当事者に該当しない

こととなりました。

当社グループと日興コーディアルグループとの取引関係について

当社グループは、日興コーディアル証券㈱と匿名組合契約締結の媒介に関する契約を締結しているほか、同社と匿名組合出資募集の取扱に関する業務委託契約を締結しております。前記の対価として、当社は同社に対し、顧客媒介料（顧客紹介料）あるいは業務委託料を支払うことがあります。これら手数料の決定方法は、変額保険の販売手数料やベンチャーファンドの販売手数料を参考に決定しております。また、当社は、物件取得のための繋ぎ資金を借り入れる目的で、㈱日興コーディアルトレジャリーズとの間で金銭消費貸借基本契約を締結し、借入を行っていましたが、提出日現在は、契約及び借入残高はありません。借入条件については、期間や資金用途に応じて他の金融機関からの借入条件を参考に決定しております。

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

当社グループが運用するファンドに組入れている物件を日興プロパティーズ㈱から取得しているほか、当社グループの運用するファンドが実質的に保有する不動産の管理業務を、プロパティマネジメント契約に基づき、日興リアルエステート㈱が行っている場合があります。また、当社グループが運用するファンドが実質的に保有する不動産に日興コーディアルグループがテナントとして入居しております。各取引における取引条件については、近隣物件の相場当を勘案し決定しております。

当社グループとゴールドマン・サックス・グループ及びエートス・グループとの関係について

提出日現在において、ゴールドマン・サックス・グループの一員であるエアールホールディングス合同会社、及び、エートス・グループの一員であるエートス・ジャパン・アキュイジションズ・エルエルシーは、当社の親会社である合同会社光明に100%出資している合同会社伊勢原へ、共同で50%ずつ出資しております。

当社は、合同会社光明との間で金銭消費貸借基本契約を締結しております。当該契約における契約極度額は100億円となっておりますが、提出日現在30億円の借入残高となっております。当該契約は、事業拡大のために必要な資金であり、当社の資金ニーズに適合した借入条件であることから同社から借入れているものであります。利率については、期間や資金用途に応じて他の金融機関からの借入条件を参考に決定しております。

当社グループが運用するファンドについて

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

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

不動産からの収益に依存しているリスクについて

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

わが国における不動産の賃貸借契約に関するリスク

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

実質的なレバレッジが比較的高いことに起因するリスク

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

りするおそれがあります。その結果、ファンドの運用資産残高が減少し、ファンドの収益等に悪影響を与える可能性があります。

ファンドの償還にともなうリスク

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

ノンリコースローン契約について

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

不動産開発・ソリューション事業について

当社グループの不動産ファンドとの利益相反関係

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

金融機関からの資金の調達について

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

当社グループの事業を取り巻く環境について

不動産市況の動向について

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

競合について

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

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

不動産について

不動産の流動性、取引コスト等に関するリスク

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

不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク

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

売主の倒産等の影響を受けるリスク

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

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

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

不測の事故・自然災害による損害リスク

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

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

法的規制について

不動産投資顧問事業に係る法的規制について

(1) 金融商品取引法

金融商品取引法の施行により、不動産投資顧問事業にかかる規制として下記の許認可が必要とされます。

() 第二種金融商品取引業

() 投資助言・代理業

() 投資運用業

当社は、第二種金融商品取引業・投資助言業（関東財務局長（金商）第801号）の登録を受けています。

また、投資運用業登録のためシンプレクス不動産投資顧問株式会社を設立し、平成20年1月10日に総合不動産投資顧問業の登録（総合 - 41号、平成20年1月10日から平成25年1月9日まで）、平成20年6月20日に投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業の登録（関東財務局長（金商）第1915号）を受けております。

これらの登録について、登録の取消事由等に該当して業務停止命令や登録取消処分を受けた場合、あるいは業務改善命令を受けた場合、当社グループの業務の遂行に支障をきたし、業績に重大な影響を与える可能性があります。

(2) その他

当社グループが新たなスキームによりファンドを組成することとなった場合は「金融商品取引法」、「資産の流動化に関する法律」及び「不動産特定共同事業法」等のうち、ファンド組成に適切と判断されるSPVを選択していく方針ですが、新たな法改正あるいは法の適用及び解釈によってファンドの組成・運用や開示体制等に変更が必要となる場合には、ファンドの組成、投資スキーム又は投資内容に関する情報開示等新たな規制により追加の費用が発生する可能性があり、当社グループの業績及びファンドの収益に悪影響を与える可能性があります。

不動産開発・ソリューション事業に係る法的規制について

当社グループにおける、不動産開発・ソリューション事業への取り組みに関しては、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「建設業法」、「建築士法」、「借地借家法」及び不動産のリニューアル後の利用目的に応じた法的規制を受けることとなります。また、不動産の売買・賃貸の代理、媒介等を行う場合には、「宅地建物取引業法」第3条に基づく免許が必要であり、同免許を取得しております（免許番号国土交通大臣(1)第7404号）。当該免許の有効期間は、平成18年12月29日から平成23年12月28日までとなっております。また、同法第65条から第67条に規定されている免許の取消事由等に該当する何らかの問題が発生した場合には、業務停止処分あるいは免許取消処分を受ける可能性があります。当事業の継続には前述のとおり宅地建物取引業者免許が必要ですが、提出日現在において、当社はこれらの免許の取消または更新欠落の事由に該当する事実はないと認識しています。しかしながら、将来、何らかの理由により免許の取消等があった場合には、当社グループの業務の遂行に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

有能な人材やキーパーソンの確保や育成について

当社グループの将来の成長は有能な人材やキーパーソンに大きく依存するため、高い専門性と豊富な経験を有する「金融」と「不動産」のプロフェッショナルの新たな確保と育成は欠かすことのできない条件であると言えます。今後も引き続き有能な人材やキーパーソンを多数確保・育成し、さらなる成長への基盤とする必要があります。しかし、当社グループの属する市場が今後拡大し、競争が激化すれば競合他社との人材獲得競争も激化し、当社グループの人材が外部に流出する可能性も否定できません。したがって、今後当社グループが必要とする人材やキーパーソンの確保又は育成が計画どおりに実現できなかった場合には、当社グループの将来の成長及び業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

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

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

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

1. 重要な会計方針及び見積り

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

2. 当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析

財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、324,385百万円と、前連結会計年度末比37.1%、87,786百万円増加しました。この増加は、不動産投資顧問事業を中心とした土地建物の購入に伴うたな卸資産の増加によるものです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、206,476百万円と、前連結会計年度末比2,085.2%、197,027百万円増加しました。この増加は主に、保有目的の変更に伴うたな卸資産からの振替によるものです。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、330,269百万円と、前連結会計年度末比87.7%、154,304百万円増加しました。この増加は主に、短期借入金の増加等によるものです。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、156,263百万円と、前連結会計年度比390.6%、124,408百万円増加しました。この増加は主に、長期借入金の増加等によるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、44,329百万円となっており、前連結会計年度末の純資産の部合計と比べ、16.0%、6,100百万円増加しました。

経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、不動産開発・ソリューション事業において不動産開発売上が前連結会計年度と比べ減少したものの、取得した稼働物件の賃貸収入が大幅に増加したほか、不動産投資顧問事業において物件売却報酬等の増加があったことから、売上高は47,782百万円（前年同期比7.5%増）となりました。セグメント別では、不動産投資顧問事業売上が29,778百万円（前年同期比118.8%増）、不動産開発・ソリューション事業売上が18,003百万円（前年同期比41.6%減）となっております。

(売上原価)

当連結会計年度の売上原価は、不動産開発売上の減少に伴う不動産開発原価の減少があり、14,502百万円（前年同期比32.2%減）となっております。

(販売費及び一般管理費)

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、13,953百万円（前年同期比72.1%増）となっております。このうち主なものは、業務委託費が2,178百万円、水道光熱費が1,773百万円、租税公課が1,718百万円などとなっております。

(営業利益)

当連結会計年度における営業利益は、不動産投資顧問事業における売上高が大きく増加したことなどにより、19,326百万円（前年同期比29.4%増）と増加しております。

(営業外収益、営業外費用)

当連結会計年度における営業外収益は203百万円（前年同期比116.2%増）、営業外費用は8,749百万円（前年同期比159.0%増）となりました。営業外費用のうち、7,510百万円は支払利息であり、1,068百万円はコミットメントライン契約に基づくアレンジメントフィー等の支払手数料であります。

(経常利益)

当連結会計年度における経常利益は、前連結会計年度に比べ営業利益は増加した一方、営業外費用の増加の影響があり、10,780百万円（前年同期比7.4%減）となりました。

(特別利益、特別損失)

当連結会計年度における特別利益は発生しておりません。また、事務所移転費用等の計上により、特別損失が115百万円発生しております（前年同期は発生なし）。

（匿名組合損益分配額）

当連結会計年度における匿名組合損益分配額は、46百万円（前年同期は 452百万円）となりました。

（税金等調整前当期純利益）

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は、10,711百万円（前年同期比4.3%減）となりました。

（法人税等）

当連結会計年度における法人税等は、税引前当期損益の減少に伴い、4,609百万円（前年同期比7.3%減）となりました。

（当期純利益）

当連結会計年度における当期純利益は、上記の諸要因の結果、6,099百万円（前年同期比1.9%減）となりました。

3．資本の財源及び資金の流動性についての分析

（資金需要）

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

（資金の源泉）

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社では、当連結会計年度よりプリンシパル事業部門を設立し、物件の保有目的を変更したこと等により、たな卸資産から固定資産に196,112百万円の振替を実施しております。

なお、本社事務所等の移転に伴う内装設備等を含む事務所資産の設備投資409百万円を行った一方、103百万円の除却を行っております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備の状況は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成20年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円) (面積㎡)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	器具備品	土地	その他	合計	
SIA新大手町ビル (東京都千代田区)	プリンシパル 事業	事務所	1,620	8	7,955 (755.13)	-	9,584	-

(2) 子会社

平成20年3月31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(百万円) (面積㎡)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	器具備品	土地	その他	合計	
(有)エスアイエイ キング2号	品川ONビル (東京都品川区)	不動産投資 顧問事業	事務所	3,376	41	29,994 (9,116.07)	2	33,416	-
(有)エスアイエイ ウインド2号	大阪国際ビル (大阪市中央区)	プリンシパ ル事業	事務所	3,669	-	22,642 (6,402.29)	323	26,636	-
(有)エスアイエイ キング2号	立川TMビル (東京都立川市)	不動産投資 顧問事業	店舗	2,962	0	19,383 (7,546.83)	-	22,347	-
合同会社東京駅 前クラブ	兜町日興ビル (東京都中央区)	プリンシパ ル事業	事務所	2,928	-	9,902 (1,920.79)	-	12,831	-
合同会社東京駅 前クラブ	名古屋駅前SIAビル (名古屋市中村区)	プリンシパ ル事業	事務所	1,523	-	6,465 (1,354.10)	-	7,988	-
合同会社東京駅 前クラブ	大阪日興ビル (大阪市北区)	プリンシパ ル事業	事務所	925	-	6,158 (1,259.60)	-	7,083	-
合同会社新丸不 動産	fab南大沢 (東京都八王子市)	不動産投資 顧問事業	店舗	1,046	-	5,305 (2,727.54)	-	6,352	-

(注) 上記金額に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】

重要な設備の新設・除却等の計画はございません。

なお、たな卸資産としている物件について、事業の進捗や保有目的の変更に伴い、固定資産に振替をおこなう可能性があります。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	2,499,900
A種種類株式	100
計	2,500,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成20年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年6月27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	725,000	725,000	- (注1)	(注2)
A種種類株式	92	92	-	(注3)
計	725,092	725,092	-	-

(注) 1. 東京証券取引所においては、平成20年3月9日に上場廃止となっております。

2. 普通株式の内容は、次のとおりであります。

当社が発行する普通株式には、全部取得条項（当社が株主総会の決議によってその全部を取得することをその内容とし、当該取得を行う場合には、当社は、普通株式の取得と引換えに、新たに発行するA種種類株式を普通株式1株につき0.0001276株の割合をもって交付する。）が付されている。

3. A種種類株式の内容は、次のとおりであります。

当社の残余財産を分配するときは、A種種類株式を有する株主又はA種種類株式の登録株式質権者に対し、普通株式を有する株主又は普通株式の登録株式質権者に先立ち、A種種類株式1株につき1円を支払う。上記の残余財産の分配後、残余する財産があるときは、普通株式を有する株主又は普通株式の登録株式質権者及びA種種類株式を有する株主又はA種種類株式の登録株式質権者に対し、同順位にて残余財産の分配を行う。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成15年12月20日 (注)1	150	2,150	12	112		
平成16年4月3日 (注)2	19,350	21,500		112		
平成16年7月17日 (注)3	1,500	23,000	43	155		
平成17年6月7日 (注)4	3,500	26,500	4,313	4,469	6,427	6,427
平成17年9月9日 (注)5	106,000	132,500		4,469		
平成18年1月26日 (注)6	12,500	145,000	6,938	11,408	7,231	13,659
平成18年4月1日 (注)7	580,000	725,000		11,408		13,659
平成20年3月18日 (注)8	92	725,092		11,408		13,659

(注)1. 有償第三者割当増資 150株

発行価格 81,000円

資本組入額 81,000円

割当先 エスアイエイ株式保有組合

2. 株式分割(1:10)によるものであります。

3. 有償第三者割当増資 1,500株

発行価格 29,000円

資本組入額 29,000円

割当先 エスアイエイ株式保有組合

4. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集) 3,500株

発行価格 3,300,000円

資本組入額 1,232,500円

払込金総額 10,741百万円

5. 株式分割(1:5)によるものであります。

6. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集) 8,500株

発行価格 1,183,400円

資本組入額 555,100円

払込金総額 9,436百万円

有償第三者割当増資 4,000株

発行価格 1,183,400円

資本組入額 555,100円

割当先 日興コーディアル・ホールディングス・リミテッド東京支店

7. 株式分割(1:5)によるものであります。

8. 当社は、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、その取得と引換えにA種種類株式を交付したため、発行済株式総数が増加しております。

(5) 【所有者別状況】

普通株式

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況							端株の状況 (株)	
	政府及び地方 公共団体	金融機関	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)							1	1	-
所有株式数 (株)							725,000	725,000	-
所有株式数の 割合(%)							100.00	100.00	-

(注) 1. 自己株式725,000株は、「個人その他」に含めて記載しております。

2. 当社は、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、当事業年度末及び提出日現在、当社の普通株式の全てを保有しております。

A種種類株式

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況							端株の状況 (株)	
	政府及び地方 公共団体	金融機関	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)				1			278	278	-
所有株式数 (株)				91			1	92	-
所有株式数の 割合(%)				98.91			1.09	100.00	-

(注) 1. 当社は、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、その取得と引換えに、A種種類株式を交付しました。A種種類株式の割

当ての結果生じた1株未満の端数については、その合計数(会社法第234条第1項により、その合計数に1株に満たない端数がある場合には、当該端数は切り捨てられます。)に相当する株式1株が、端数を割り当てられた者全員による共有となっております。共有に係るA種種類株式については、「個人その他」の欄に記載しております。また、「その他の法人」の欄に記載された株主は、共有者の一人でもありますので、「株主数」の合計には、その重複を控除した結果を記載しております。

なお、共有に係るA種種類株式1株は、会社法第234条第2項の規定に基づき裁判所の許可を得て、合同会社光明に平成20年5月22日に売却されております。そのため、提出日現在の合同会社光明の所有株式数は、A種種類株式92株となります。

(6) 【大株主の状況】

普通株式

当社は、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、当事業年度末及び提出日現在、当社の普通株式の全てを保有しております。

A種種類株式

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
合同会社光明	東京都港区西麻布3-20-16西麻布 アネックス	91	98.91
計	-	91	98.91

(注) 1. 合同会社光明は、平成19年10月12日から同年11月9日に実施した当社普通株式に対する公開買付を行い、当事業年度末では主要株主となっております。また、前事業年度末では主要株主であった日興コーディアル・ホールディングス・リミテッド東京支店、三上芳宏及び(株)日興コーディアルグループは、それぞれ保

有する当社普通株式の全てについて公開買付に応募したため、当事業年度末では主要株主ではなくなっております。

2. 上述の共有に係るA種種類株式1株は、会社法第234条第2項の規定に基づき裁判所の許可を得て、合同会社光明に平成20年5月22日に売却されております。そのため、提出日現在の合同会社光明の所有株式数は、A種種類株式92株、発行済株式総数に対する所有株式数の割合は100%となります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 725,000		
完全議決権株式(その他)	A種種類株式 92	92	
端株			
発行済株式総数	725,092		
総株主の議決権		92	

【自己株式等】

平成20年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
株式会社シンプレクス・イン ベストメント・アドバイザーズ	東京都千代田区丸の内 一丁目5番1号	普通株式 725,000		普通株式 725,000	普通株式 100.00
計		普通株式 725,000		普通株式 725,000	普通株式 100.00

(注) 当社は、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、当事業年度末及び提出日現在、当社の普通株式の全てを保有しております。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第5号による全部取得条項付普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
株主総会(平成20年2月8日)での決議状況 (取得日 平成20年3月18日)	725,000	
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	725,000	
残存授権株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

(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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転 を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	725,000		725,000	

3【配当政策】

当社は、上場廃止後の利益配分についての基本的な方針を決定しておりません。

中間配当につきましては、定款において、「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当をすることができる」旨を定めております。

当期の期末配当につきましては、将来の事業拡大に備え、内部留保資金を確保しておく必要があると判断し、無配といたしました。当期は、中間配当も実施しておりませんので、当事業年度における剰余金の配当はございません。

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2期	第3期	第4期	第5期	第6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)	-	-	6,270,000 182,000	187,000	215,000
最低(円)	-	-	4,010,000 163,000	83,900	70,300

(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。

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

2. 印は株式分割による権利落後の株価であります。

3. 平成20年3月9日付で上場廃止し、合同会社光明の完全子会社となったことに伴い、最終取引日である平成20年3月7日までの株価について記載しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高(円)	215,000	215,000	215,000	215,000	214,000	213,000
最低(円)	101,000	207,000	211,000	212,000	210,000	210,000

(注) 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。

平成20年3月9日付で上場廃止となりましたので、最終取引日である平成20年3月7日までの株価につい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 (代表取締役)	内部監査担当	岡野 順	昭和22年8月10日生	昭和46年4月 日興証券株式会社(現日興シティホールディングス株式会社)入社 平成9年6月 日興証券株式会社 取締役就任 平成11年2月 日興ソロモン・スミス・バーニー・リミテッド(現日興シティグループ証券株式会社)取締役ジョイント・チーフ・エグゼクティブ・オフィサー就任 平成16年6月 同社取締役兼代表執行役ジョイント・チーフ・エグゼクティブ・オフィサー 平成17年3月 同社顧問就任 平成17年4月 当社顧問就任 平成17年6月 当社取締役会長就任 平成18年10月 当社代表取締役会長就任(現任) 内部監査担当就任(現任)	(注)5	
取締役社長 (代表取締役)		林 正道	昭和31年2月8日生	昭和54年4月 日興不動産株式会社入社 平成11年7月 日興証券株式会社(現日興シティホールディングス株式会社)入社 平成13年7月 同社不動産業務室長 平成14年4月 日興コーディアル証券株式会社不動産業務室長 平成14年6月 当社設立 代表取締役社長就任(現任)	(注)5	
専務取締役	経営企画担当	山岡 憲治	昭和34年4月27日生	昭和58年4月 日興証券株式会社(現日興シティホールディングス株式会社)入社 平成14年9月 当社業務部(現 経営企画部)入社 部長就任 平成17年6月 当社執行役員就任 平成17年7月 株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ取締役就任(現任) 平成18年6月 当社取締役就任(現任) 平成18年10月 経営企画担当就任(現任) 株式会社エスアイエイ・ソリューションズ取締役就任(現任) 平成19年9月 シンプレクス不動産投資顧問株式会社 取締役就任(現任) 平成19年11月 当社専務取締役就任(現任)	(注)4	
取締役	-	高東 雅志	昭和37年9月29日生	昭和60年4月 東京貿易株式会社入社 平成元年10月 大原簿記学校会計士科常勤講師 平成2年10月 KPMG LLPニューヨーク事務所入社 平成6年12月 公認会計士登録 平成8年2月 KPMGコーポレート・ファイナンス株式会社入社 平成12年8月 株式会社シンプレクス・テクノロジー 取締役就任 平成14年6月 当社取締役就任 シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社取締役就任 平成15年3月 株式会社シンプレクス・リアルティ 取締役就任 平成15年7月 当社代表取締役副社長就任 平成17年7月 株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ取締役就任 平成18年10月 当社取締役副社長就任 経営管理担当就任 平成19年9月 シンプレクス不動産投資顧問株式会社 代表取締役就任(現任) 平成19年11月 当社取締役(現任)	(注)5	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	リスク管理担当	中野 信義	昭和22年11月23日生	昭和47年4月 新日本製鐵株式会社入社 昭和60年4月 日興証券株式会社(現日興シティホールディングス株式会社)入社 平成11年2月 日興ソロモン・スミス・バーニー・リミテッド(現日興シティグループ証券株式会社)マネージングディレクター 平成14年4月 株式会社証券保管振替機構取締役就任 平成17年7月 当社取締役就任(現任) 平成18年10月 リスク管理担当就任(現任) 平成19年9月 シンプレクス不動産投資顧問株式会社取締役就任(現任)	(注)5	
取締役		井出 保夫	昭和37年4月6日生	昭和60年4月 秀和株式会社入社 平成元年3月 オリックス株式会社入社 平成6年7月 有限会社シンクタンク藤原事務所取締役就任 平成11年12月 井出不動産金融研究所代表就任 平成16年7月 当社取締役就任(現任) 株式会社ワールド・アイ・ナビゲーション取締役就任(現任) 平成17年2月 ジャパン・シングルレジデンス投資法人監督役員就任(現任) 平成17年10月 有限会社井出不動産金融研究所代表取締役就任(現任)	(注)5	
取締役		河西 利信	昭和37年6月16日生	昭和60年4月 大和証券株式会社入社 平成11年4月 ゴールドマン・サックス・ジャパン・リミテッド(証券会社)東京支店(現ゴールドマン・サックス証券株式会社)入社 平成13年12月 同社マネージング・ディレクター就任(現任) 平成18年6月 株式会社アコーディア・ゴルフ取締役就任(現任) 平成20年2月 当社取締役就任(現任)	(注)6	
取締役		ダニエル・H・クリーブス	昭和38年3月18日生	昭和62年8月 ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー入社 昭和63年1月 ゴールドマン・サックス・ジャパン・コーポレーション(証券会社)東京支店(現ゴールドマン・サックス証券株式会社)へ転籍 平成2年8月 ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーへ転籍 平成9年1月 ゴールドマン・サックス・ジャパン・リミテッド(証券会社)東京支店(現ゴールドマン・サックス証券株式会社)へ転籍 平成11年11月 同社マネージング・ディレクター就任 平成16年5月 エートス・ジャパン・エルエルシー入社 マネージング・ディレクター兼チーフ・インベストメント・オフィサー就任(現任) 平成17年4月 M I Dホールディングス株式会社(平成19年4月M I D都市開発株式会社に吸収合併)取締役就任 平成17年6月 松下興産株式会社(現 M I D都市開発株式会社)取締役就任 平成19年3月 株式会社東京ヒューマニアエンタプライズ専務取締役就任(現任) 平成19年6月 M I D都市開発株式会社取締役退任 平成20年2月 当社取締役就任(現任)	(注)6	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
常勤監査役		鈴木 一夫	昭和34年1月18日生	昭和56年4月 株式会社日本長期信用銀行(現株式会社新生銀行)入行 平成12年7月 株式会社新生銀行本店法務コンプライアンス統轄部次長 平成14年12月 スタンダードチャータード銀行東京支店法務コンプライアンス統括本部長 平成16年7月 当社監査役就任(現任) 平成17年7月 株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ監査役就任(現任) 平成18年10月 株式会社エスアイエイ・ソリューションズ監査役就任(現任) 平成19年9月 シンプレクス不動産投資顧問株式会社監査役就任(現任)	(注)3	
監査役		小林 穰	昭和46年5月15日生	平成9年4月 弁護士登録 友常木村法律事務所(現アンダーソン・毛利・友常法律事務所)入所(現任) 平成16年7月 当社監査役就任(現任)	(注)3	
監査役		都築 秀美	昭和35年9月4日生	昭和59年4月 日本電気株式会社入社 平成4年10月 青山監査法人(旧みずぎ監査法人)東京事務所入社 平成9年4月 公認会計士登録 平成10年8月 プライスウォーターハウスクーパースアトラクタ事務所出向監査部マネージャー 平成13年8月 California州公認会計士協会(California Board of Accountancy)登録 デロイトアンドトゥーシュロスアンゼルス事務所入社 監査部シニアマネージャー 平成14年7月 株式会社モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン入社 経理財務部コントローラー 平成17年2月 エートス・ジャパン・エルエルシー入社 財務経理部ディレクター(現任) 平成17年4月 松下興産株式会社(現MID都市開発株式会社)監査役就任 平成17年6月 松下興産株式会社(現MID都市開発株式会社)監査役辞任 平成17年10月 MID都市開発株式会社 監査役就任 平成17年11月 MIDホールディングス株式会社(平成19年4月MID都市開発株式会社に吸収合併)監査役就任 平成18年6月 MIDホールディングス株式会社(平成19年4月MID都市開発株式会社に吸収合併)監査役辞任 取締役就任(現任) MID都市開発株式会社監査役辞任 取締役就任 平成19年1月 MID都市開発株式会社取締役辞任 監査役就任(現任) 平成19年2月 MIDホールディングス株式会社(平成19年4月MID都市開発株式会社に吸収合併)監査役就任 平成20年2月 当社監査役就任(現任)	(注)7	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
監査役		大槻 篤洋	昭和43年12月23日生	平成12年10月 第一東京弁護士会入会 丹宗・山本法律事務所(現インフォテック法律事務所)入所 アソシエイト 平成13年3月 東京シティ法律事務所(現シテューワ法律事務所)入所 アソシエイト 平成14年10月 大和証券エスエムピーシープリンシパル・インベストメント株式会社出向 課長代理 平成18年11月 Sidley Austin LLP NewYork事務所出向 Foreign Attorney 平成19年9月 ゴールドマン・サックス証券株式会社入社 アソシエイト(現任) 平成20年2月 当社監査役就任(現任)	(注)7	
計						

(注) 1. 取締役井出保夫、河西利信及びダニエル・H・クリーブスは、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 監査役鈴木一夫、小林穰、都築秀美及び大槻篤洋は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 平成20年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。
4. 平成20年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から2年間。
5. 平成19年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から2年間。
6. 平成20年2月8日開催の臨時株主総会の終結の時から、平成21年3月期に係る定時株主総会の終結の時まで。
7. 平成20年2月8日開催の臨時株主総会の終結の時から、平成23年3月期に係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】

当社ならびに当社グループは、株主の皆様へ経営内容の開示を行い、投資家の皆様には、投資内容、投資結果等の内容をタイムリーかつ明瞭な開示を実施することを重要な経営テーマと認識し、より健全で透明性が高い経営体制構築に取り組んでおります。

また、コンプライアンス体制に基づく組織運営に努めております。

取締役及びその職務執行に対し厳正なる監査を行う責にある監査役で構成される取締役会は、迅速かつ適格な意思決定を図るべく運営されております。

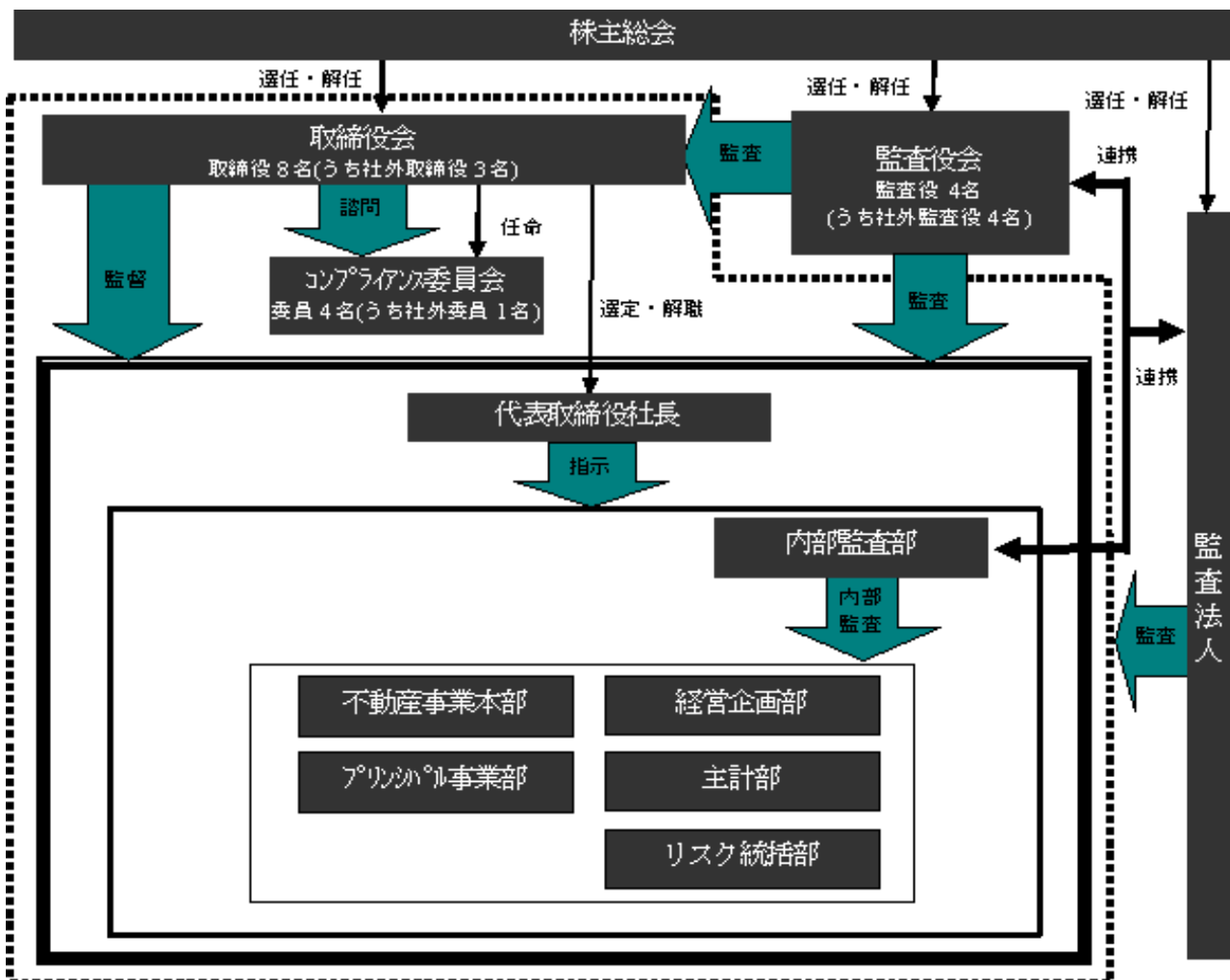
(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社は、監査役制度を採用しており、提出日現在、監査役4名（うち社外監査役4名）で構成されており、取締役の職務執行を監査しております。

取締役会は、取締役8名（うち社外取締役3名）で構成されており、監査役4名（うち社外監査役4名）も出席しており、必要に応じて意見を述べております。原則毎月1回開催しております。

コンプライアンス委員会は、内部監査規程に則り、毎年度計画的に各部門を対象とした内部監査実施を行い、コンプライアンス態勢について審議を行い、社内委員3名と社外委員1名で構成されています。

(2) 会社の機関・内部統制の関係図



(3) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムは下記の通りです。

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、社外取締役を含む取締役会を置く。

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

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

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

取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

取締役の職務の執行に係る情報の保存・管理状況は、監査役の監査を受ける。

損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

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

取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

取締役会の決定に基づく職務の執行については、職務執行を担当する各役員職員の権限及び責任を定め、職務の執行が行われる体制を構築する。

使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

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

「企業倫理規程」、その他コンプライアンスに係る諸規程を定める。

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

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

監査役は、当社の法令遵守を確保するための体制の運営に問題を認めるときは意見を述べるとともに、代表取締役社長に対して改善策の策定を求める。

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

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

子会社に、当社との連携を保ちつつ、自立的に内部統制システムを整備させる。

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用

人

の取締役からの独立性に関する事項

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

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

監査役補助者については、取締役の職務の執行に係る役職を兼務させない。

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

取締役及び使用人は、法定事項に加え、当社の業務に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、法令遵守状況その他のコンプライアンス上の問題点につき、監査役に対して必要な報告を行う。また、監査役は、取締役及び使用人に対して必要な報告を求めることができる。

その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

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

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

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

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

(4) 内部監査及び監査役監査の状況

監査役は4名で構成されております。当社における経営諸活動にわたる管理・運営の制度及び業務の遂行状況を公正かつ客観的な立場で検討・評価し、内部統制の有効性を高めていくことを基本方針とし、会計監査・業務監査を実施しております。

監査役会は、社外監査役（常勤）1名及び社外監査役（非常勤）3名の4名で構成されており、各監査役は、監査役会で定めた監査役監査の基準に準拠し、監査を実施しております。

内部監査部、監査役、会計監査人は、必要に応じ相互に情報及び意見の交換を行うなど連携を強め、監査の質的向上を図っております。

(5) 会計監査の状況

会計監査人として新日本監査法人と監査契約を結んでおり、会社法及び金融商品取引法に基づく監査を受けております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び会計監査業務に係る補助者の人数は以下のとおりであります。

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

(注) 継続監査年数については7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成は、監査法人の選定方針に基づき決定されております。具体的には、公認会計士6名及び会計士補3名ならびにその他の補助者8名から構成されております。

(6) 社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役の井出保夫氏は、有限会社井出不動産金融研究所の代表取締役であります。当社との人的、資金的及び取引関係はありません。

社外取締役の河西利信氏は、ゴールドマン・サックス証券株式会社マネージング・ディレクター兼株式会社アコーディア・ゴルフ取締役であります。なお、ゴールドマン・サックス・グループの一員であるエーアールホールディングス合同会社は、当社の親会社である合同会社光明に100%出資している合同会社伊勢原へ50%出資しております。

社外取締役のダイニエル・H・クリーブス氏は、エートス・ジャパン・エルエルシーマネージング・ディレクター兼チーフ・インベストメント・オフィサー、及び株式会社東京ヒューマニアエンタプライズ専務取締役であります。なお、エートス・グループの一員であるエートス・ジャパン・アクイジションズ・エルエルシーは、当社の親会社である合同会社光明に100%出資している合同会社伊勢原へ50%出資しております。

社外監査役の鈴木一夫氏は、当社の常勤監査役であり、当社との人的、資金的及び取引関係はありません。

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

社外監査役の都築秀美氏は、エートス・ジャパン・エルエルシー財務経理部ディレクター兼MID都市開発株式会社監査役であります。なお、エートス・グループの一員であるエートス・ジャパン・アクイジションズ・エルエルシーは、当社の親会社である合同会社光明に100%出資している合同会社伊勢原へ50%出資しております。

社外監査役の大槻篤洋氏は、ゴールドマン・サックス証券株式会社に勤務しております。なお、ゴールドマン・サックス・グループの一員であるエーアールホールディングス合同会社は、当社の親会社である合同会社光明に100%出資している合同会社伊勢原へ50%出資しております。

なお、社外役員の専従スタッフは配置しておりません。

(7) リスク管理体制の整備状況

当社は、取締役会の諮問機関としてコンプライアンス委員会を設置しております。企業倫理規程、コンプライアンス委員会規程等は、改廃に関して事前にコンプライアンス委員会の審議を経なければならないこととなっております。

通常の業務執行に関しては、業務分掌規程に基づき稟議、決裁がなされております。

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

(ア) 役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する報酬は以下のとおりです。

社内取締役を支払った報酬総額	120百万円	
定時株主総会で決議された社内取締役に対する役員報酬		240百万円
社外取締役を支払った報酬総額	9百万円	
社外監査役を支払った報酬総額	31百万円	

(イ) 監査報酬の内容

当事業年度における会計監査人に対する報酬は以下のとおりです。

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	59百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき 金銭その他の財産上の利益の合計額	118百万円

(ウ) 責任限定契約に関する事項

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

その契約内容の概要は次のとおりであります。

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

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

(エ) 定款の規定

取締役は10名以内とする旨、定款に定めております。

取締役の選任決議は、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、その議決権の過半数で行う旨、定款に定めております。

取締役の選任決議は、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。

会社法第309条第2項に定める決議は、定款に別段の定めがある場合を除き、議決権を行使することが出来る株主の議決権の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、株主総会における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目的とするものであります。

当社は、株主へ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って毎年9月30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。

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能にするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって同法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。）及び監査役（監査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を定款に定めております。これは、取締役及び監査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のものです。

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4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表について、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4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31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】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金及び預金		19,448		40,765		
2.営業未収入金		1,619		977		
3.たな卸資産	2	213,067		277,408		
4.繰延税金資産		470		1,478		
5.前渡金		1,188		928		
6.その他		805		2,826		
流動資産合計		236,598	96.2	324,385	61.1	
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物	2	118		41,098		
減価償却累計額	2	20	97	1,346	39,751	
(2)構築物	2	-		432		
減価償却累計額	2	-	-	12	420	
(3)機械装置	2	-		53		
減価償却累計額	2	-	-	6	47	
(4)運搬具		31		3		
減価償却累計額		18	12	0	2	
(5)器具備品	2	62		235		
減価償却累計額	2	29	33	60	175	
(6)土地	2		-		149,432	
(7)建設仮勘定	2		6		323	
有形固定資産合計		149	0.0	190,153	35.8	
2.無形固定資産						
(1)のれん			-		408	
(2)借地権	2		-		5,016	
(3)その他			24		20	
無形固定資産合計			24		5,445	1.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1	8,078		9,041	
(2) 出資金		112		147	
(3) その他の関係会社有価 証券		522		-	
(4) 繰延税金資産		80		299	
(5) 差入敷金保証金		473		988	
(6) その他		8		401	
投資その他の資産合計		9,275	3.8	10,878	2.1
固定資産合計		9,448	3.8	206,476	38.9
資産合計		246,047	100.0	530,862	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 短期借入金	2,3	138,109		281,045	
2. 一年内返済予定長期借入金	2,3	20,480		28,934	
3. 未払金		3,066		1,053	
4. 未払法人税等		3,374		2,557	
5. 役員賞与引当金		241		240	
6. 預り敷金保証金		8,785		11,815	
7. その他		1,907		4,623	
流動負債合計		175,964	71.5	330,269	62.2
固定負債					
1. 社債	2	4,600		9,600	
2. 長期借入金	2,3	26,789		134,340	
3. 長期インセンティブ引当金		209		274	
4. 退職給付引当金		21		22	
5. 匿名組合出資預り金		233		-	
6. 預り敷金保証金		-		12,024	
7. その他		1		1	
固定負債合計		31,854	13.0	156,263	29.4
負債合計		207,819	84.5	486,532	91.6
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		11,408	4.6	11,408	2.2
2. 資本剰余金		13,659	5.6	13,659	2.6
3. 利益剰余金		13,128	5.3	19,227	3.6
株主資本合計		38,195	15.5	44,295	8.4
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		8	0.0	0	0.0
評価・換算差額等合計		8	0.0	0	0.0
少数株主持分		25	0.0	35	0.0
純資産合計		38,228	15.5	44,329	8.4
負債純資産合計		246,047	100.0	530,862	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	
売上高			44,439	100.0	47,782	100.0
売上原価	1		21,401	48.2	14,502	30.4
売上総利益			23,037	51.8	33,279	69.6
販売費及び一般管理費	2		8,107	18.2	13,953	29.2
営業利益			14,929	33.6	19,326	40.4
営業外収益						
1. 受取利息		17			107	
2. 受取配当金		0			1	
3. 持分法による投資利益		3			31	
4. 消費税等還付差益		67			52	
5. 雑収入		4	93	0.2	10	203
0.4						
営業外費用						
1. 支払利息		2,180			7,510	
2. 支払手数料		1,104			1,068	
3. 株式交付費		7			-	
4. 社債発行費		83			60	
5. その他		3	3,378	7.6	109	8,749
18.3						
経常利益			11,645	26.2	10,780	22.5
特別損失						
1. 事務所移転費用			-	-	115	0.2
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益			11,645	26.2	10,664	22.3
匿名組合損益分配額			452	1.0	46	0.1
税金等調整前当期純利益			11,192	25.2	10,711	22.4
法人税、住民税及び事業税		5,252			5,830	
法人税等調整額		280	4,971	11.2	1,221	4,609
9.6						
少数株主利益			0	0.0	2	0.0
当期純利益			6,221	14.0	6,099	12.8

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

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

(注) 繰上方式による平成19年3月期における配当金であります。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本				評価・換算 差額等	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金		
平成19年3月31日 残高 (百万円)	11,408	13,659	13,128	38,195	8	25	38,228
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	-	6,099	6,099	-	-	6,099
株主資本以外の項目の連結会 計年度中の変動額 (純額)	-	-	-	-	9	10	0
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	-	-	6,099	6,099	9	10	6,099
平成20年3月31日 残高 (百万円)	11,408	13,659	19,227	44,295	0	35	44,329

【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4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
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		11,192	10,711
減価償却費		37	2,933
持分法による投資利益		3	31
匿名組合損益分配額		452	46
長期インセンティブ引当金の増加額		78	65
受取利息及び受取配当金		18	109
支払利息		2,180	7,510
社債発行費		-	60
事務所移転費用		-	115
消費税等還付差益		-	52
支払手数料		-	1,068
営業未収入金の増減額		446	603
たな卸資産の増加額		72,325	65,692
たな卸資産振替による固定資産の増加額		-	196,112
前渡金の減少額		101	259
立替金の増減額		8	4
未払金の増減額		1,472	1,508
預り敷金保証金の増加額		3,069	15,054
役員賞与引当金の減少額		9	1
修繕引当金の増減額		487	-
その他		2,196	1,618
小計		52,516	226,783
利息及び配当金の受取額		18	109
利息の支払額		2,105	6,704
法人税等の支払額		4,376	6,634
営業活動によるキャッシュ・フロー		58,980	240,013

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
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		46	358
有形固定資産の売却による収入		-	10
無形固定資産の取得による支出		14	2
投資有価証券の取得による支出		5,191	1,794
匿名組合契約の解消による収入		-	522
匿名組合出資金の払戻しによる収入		-	331
出資金の払込による支出		16	36
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による収入	2	953	-
敷金保証金の差入による支出		140	658
敷金保証金の回収による収入		24	143
その他		2	16
投資活動によるキャッシュ・フロー		4,433	1,857
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額		41,266	142,936
長期借入金による収入		38,379	152,540
長期借入金の返済による支出		10,600	36,535
社債の発行による収入		4,600	4,936
匿名組合出資者からの払込による収入		719	192
配当金の支払額		435	545
その他		452	46
財務活動によるキャッシュ・フロー		73,476	263,571
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	-
現金及び現金同等物の増加額		10,063	21,700
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		24	19
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額		1,285	402
現金及び現金同等物の期首残高		10,646	19,448
現金及び現金同等物の期末残高	1	19,448	40,765

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4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>1. 連結子会社の数 14社</p> <p>主要な連結子会社の名称</p> <p>(有)グローバル・リート・パートナーズA号</p> <p>(株)シンプレクス・リート・パートナーズ</p> <p>(有)エスアイエイキング2号</p> <p>(株)エスアイエイ・ソリューションズ</p> <p>(有)エスアイエイウインド2号</p> <p>(有)エスアイエイウインド3号</p> <p>合同会社グローバル・デベロップメントA号</p> <p>(有)エスアイエイゴールド10号</p> <p>(有)和田倉地所</p> <p>(有)仲通不動産</p> <p>(株)エスアイエイ・ソリューションズ</p> <p>は当連結会計年度中に設立したため、(有)エスアイエイウインド1号、(有)エスアイエイウインド2号、(有)エスアイエイウインド3号、(有)グローバル・リート・パートナーズF号、合同会社グローバル・デベロップメントA号、(有)エスアイエイゴールド10号、(有)和田倉地所、(有)仲通不動産は当連結会計年度中当社の匿名組合出資に基づき物件を取得し当社が運用を開始したため、それぞれ連結の範囲に含めております。</p> <p>(有)エスアイエイウインド1号、(有)グローバル・リート・パートナーズF号は、当連結会計年度中に当社の匿名組合出資に基づき物件を取得し当社が運用を開始しましたが、同じく当連結会計年度中に物件を売却したため、連結決算日の連結対象子会社から除外しております。</p>	<p>1. 連結子会社の数 20社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>(有)グローバル・リート・パートナーズA号</p> <p>(株)シンプレクス・リート・パートナーズ</p> <p>(有)エスアイエイキング2号</p> <p>(株)エスアイエイ・ソリューションズ</p> <p>(有)エスアイエイウインド2号</p> <p>合同会社グローバル・デベロップメントA号</p> <p>(有)エスアイエイゴールド10号</p> <p>(有)和田倉地所</p> <p>(有)仲通不動産</p> <p>シンプレクス不動産投資顧問(株)</p> <p>合同会社東京駅前クラブ</p> <p>合同会社大手前地所</p> <p>合同会社ダブルブリッジ</p> <p>(有)エスアイエイホールディング</p> <p>合同会社新丸不動産</p> <p>合同会社エスアイエイエンペラー1号</p> <p>合同会社エスアイエイエンペラー2号</p> <p>(株)八甲田ビューカントリークラブ</p> <p>(株)エスアイエイトレジャー</p> <p>シンプレクス・リート投資法人</p> <p>シンプレクス不動産投資顧問(株)は当連結会計年度中に設立したため、合同会社東京駅前クラブ、合同会社大手前地所、合同会社ダブルブリッジ、(有)エスアイエイホールディング、合同会社新丸不動産、合同会社エスアイエイエンペラー1号、合同会社エスアイエイエンペラー2号は当連結会計年度中当社の匿名組合出資に基づき物件を取得し当社が運用を開始したため、それぞれ連結の範囲に含めております。</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました(有)エスアイエイウインド3号、(有)エスアイエイホールディングA号は匿名組合契約が終了したため、連結の範囲から除いております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
	<p>2.非連結子会社 2社 非連結子会社の名称 (有)エスアイエイウインド1号、(有)グローバル・リート・パートナーズF号 (連結の範囲から除いた理由) (有)エスアイエイウインド1号および(有)グローバル・リート・パートナーズF号は、連結財務諸表に与える影響が少なくなったことから、連結決算日の連結対象子会社から除外しております。</p>	<p>2.非連結子会社 1社 非連結子会社の名称 宮古島ホテルアンドリゾーツ(株) (連結の範囲から除いた理由) 宮古島ホテルアンドリゾーツ(株)は、連結財務諸表に与える影響が少ないことから、連結決算日の連結対象子会社から除外しております。</p>
2.持分法の適用に関する事項	<p>1.持分法適用の関連会社 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合</p> <p>2.持分法適用の非連結子会社 該当事項はありません。</p> <p>3.主要な持分法を適用しない関連会社 該当事項はありません。</p>	<p>1.持分法適用の関連会社数 2社 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ有限責任事業組合 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ有限責任事業組合は、当連結会計年度中にゴルフ場再生事業を目的として設立したため、持分法適用の関連会社を含めております。</p> <p>2.持分法適用の非連結子会社 該当事項はありません。</p> <p>3.主要な持分法を適用しない関連会社</p> <p>(1) 主要な会社名 非連結子会社 宮古島ホテルアンドリゾーツ(株) 関連会社 (株)B S プロパティマネジメント</p> <p>(2) 持分法を適用しない理由 持分法を適用しない非連結子会社又は関連会社は、持分法適用による連結財務諸表に与える影響が少ないことから、持分法適用会社から除外しております。</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、(有)グローバル・リート・パートナーズA号および(有)エスアイエイキング2号など7社の決算日は12月31日、(有)エスアイエイウインド2号など2社の決算日は1月31日、(有)和田倉地所の決算日は11月30日、(有)エスアイエイゴールド10号の決算日は5月31日であります。連結財務諸表の作成に当たって、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>連結子会社のうち、(有)グローバル・リート・パートナーズA号および(有)エスアイエイキング2号など7社の決算日は12月31日、(有)エスアイエイウインド2号の決算日は1月31日、(有)和田倉地所の決算日は11月30日、(有)エスアイエイゴールド10号の決算日は5月31日であります。連結財務諸表の作成に当たって、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>1.有価証券</p> <p> 其他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p> ただし匿名組合出資金は個別法によっており、当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。</p> <p>2.たな卸資産</p> <p> 販売用不動産</p> <p> 個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>1.有価証券</p> <p> 其他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 同左</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 同左</p> <p>2.たな卸資産</p> <p> 販売用不動産</p> <p> 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。</p> <p> なお、一部の販売用不動産について、有形固定資産に準じて償却を行っております。</p> <p> （追加情報）</p> <p> 当連結会計年度においてプリンシパル事業部門を設立し、保有目的を変更したこと等により、販売用不動産から固定資産に196,112百万円振替えております。これに伴い、流動負債の預り敷金保証金から固定負債の預り敷金保証金に11,894百万円振替えております。</p> <p> なお、販売用不動産のうち、実質的に賃貸事業に供されていると判断されるものについて、当連結会計年度より減価償却を行っております。この影響により減価償却費を1,514百万円計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>1.有形固定資産</p> <p>定率法を採用しております。ただし、建物（附属設備を除く。）は定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下の通りです。</p> <p>建物 8～22年 器具備品 3～20年 運搬具 4年</p> <p>2.無形固定資産</p> <p>定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>1.有形固定資産</p> <p>本社設備等 定率法を採用しております。ただし、建物（附属設備を除く。）は定額法を採用しております。</p> <p>事業用不動産 定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りです。</p> <p>建物 2～50年 構築物 2～45年 器具備品 3～20年 機械装置 3～15年 運搬具 2～4年</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>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、従来の方法によった場合と比較して、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ104百万円減少しております。なお、一部の連結子会社において法人税法改正前の減価償却方法を採用しております。</p> <p>2.無形固定資産</p> <p>同左</p>
(3)重要な引当金の計上基準	<p>1.貸倒引当金</p> <p>営業債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当連結会計年度の繰入額はありません。</p> <p>2.長期インセンティブ引当金</p> <p>長期インセンティブの支出に充てるため、内規に基づき当連結会計年度末の要支給額を計上しております。</p> <p>3.役員賞与引当金</p> <p>役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額を計上しております。</p>	<p>1.貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>2.長期インセンティブ引当金</p> <p>同左</p> <p>3.役員賞与引当金</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(4)重要なリース取引の処理 方法	<p>4.退職給付引当金</p> <p>一部の連結子会社について、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における自己都合要支給額を計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>4.退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>同左</p>
(5)重要なヘッジ会計の方法	<p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p>4.</p>	<p>1.ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</p> <p>2.ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段：金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象：借入金金利</p> <p>3.ヘッジ方針</p> <p>借入金の金利変動リスクを低減する目的で、金利スワップ取引を行っております。</p> <p>4.ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、ヘッジ有効性評価を省略しております。</p>
(6)繰延資産の処理方法	<p>1.株式交付費の処理</p> <p>支出時に全額費用として計上しております。</p> <p>(表示方法の変更)</p> <p>当連結会計年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会平成18年8月11日実務対応報告第19号)を適用しております。</p> <p>これにより、前連結会計年度までの新株の発行にかかる費用は「新株発行費」として表示しておりましたが、当連結会計年度より「株式交付費」として表示しております。</p> <p>2.社債発行費の処理</p> <p>支出時に全額費用として計上しております。</p>	<p>1.株式交付費の処理</p> <p>同左</p> <p>2.社債発行費の処理</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(7)その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>1.消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>2.当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 当社が組成するファンドへ譲渡した販売用不動産のうち、保有期間が短期的な不動産については、売却損益を純額で売上高に計上しております。</p> <p>3.匿名組合出資預り金の会計処理 当社連結子会社が営業者となる匿名組合において、外部の匿名組合者から受け入れた出資金は、「匿名組合出資預り金」に計上しております。損益計上した外部出資者の持分相当額については税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに、「匿名組合出資預り金」を加減しております。</p>	<p>1.消費税等の会計処理 原則として税抜方式によっておりますが、一部の連結子会社において税込方式を採用しております。 なお、控除対象外消費税等は当連結会計年度の期間費用として処理しております。</p> <p>2.当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 同左</p> <p>3.匿名組合出資預り金の会計処理 当社連結子会社が営業者となる匿名組合において、外部の匿名組合出資者から受け入れた出資金は、「匿名組合出資預り金」に計上しております。損益計上した外部出資者の持分相当額については税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに、「匿名組合出資預り金」を加減しております。 なお、当連結会計年度末における残高はありません。</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	連結会計年度に発生したのれん及び負ののれんは、その効果の発現する期間を合理的に見積もり、その見積期間に応じて均等償却をしております。なお、当連結会計年度末における残高はありません。	連結会計年度に発生したのれん及び負ののれんは、その効果の発現する期間を合理的に見積もり、その見積期間(5年)に応じて均等償却をしております。
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り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4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(連結貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、38,203百万円であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における「連結貸借対照表」の「純資産の部」については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>当連結会計年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日実務対応報告第19号)を適用しております。</p> <p>これにより、前連結会計年度まで新株の発行にかかる費用は「新株発行費」として表示しておりましたが、当連結会計年度より「株式交付費」として表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、従来営業活動によるキャッシュフローの「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」「消費税等還付差益」「社債発行費」は、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計期間の営業活動によるキャッシュフローの「その他」に含まれる「支払手数料」は1,104百万円、「消費税等還付差益」は67百万円、「社債発行費」は83百万円であります。</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31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
<p>1 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券 (投資事業有限責任組合 出資金) 5,844 百万円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <p>たな卸資産 197,868 百万円</p> <p>担保付債務は、次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 102,775百万円 一年内返済予定長期借入金 20,480百万円 長期借入金 26,789百万円 合計 150,044百万円</p> <p>3 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約等を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額 104,900 百万円 借入実行残高 26,330 百万円 差引額 78,570 百万円</p>	<p>1 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券 (非連結子会社) 100百万円 (投資事業有限責任組合 出資金) 974百万円 (有限責任事業組合) 5,732百万円</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。</p> <p>たな卸資産 266,724百万円 建物 38,864百万円 構築物 400百万円 機械装置 47百万円 器具備品 82百万円 土地 149,059百万円 建設仮勘定 323百万円 借地権 4,856百万円 合計 460,359百万円</p> <p>担保付債務は、次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 242,025百万円 一年内返済予定長期借入金 28,934百万円 長期借入金 134,340百万円 社債 2,100百万円 合計 407,399百万円</p> <p>3 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約等を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額 20,000百万円 借入実行残高 4,000百万円 差引額 16,000百万円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																		
<p>1</p> <p>2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="199 421 726 705"> <tr> <td>媒介手数料</td> <td>406百万円</td> </tr> <tr> <td>給与及び賞与</td> <td>1,239百万円</td> </tr> <tr> <td>長期インセンティブ引当金繰入額</td> <td>81百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>241百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>872百万円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>848百万円</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td>1,733百万円</td> </tr> </table>	媒介手数料	406百万円	給与及び賞与	1,239百万円	長期インセンティブ引当金繰入額	81百万円	役員賞与引当金繰入額	241百万円	支払手数料	872百万円	租税公課	848百万円	業務委託費	1,733百万円	<p>1 売上原価に含まれるたな卸資産評価損は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="810 315 1380 344"> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td>2,445百万円</td> </tr> </table> <p>2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="845 421 1380 772"> <tr> <td>媒介手数料</td> <td>69百万円</td> </tr> <tr> <td>給与及び賞与</td> <td>1,562百万円</td> </tr> <tr> <td>長期インセンティブ引当金繰入額</td> <td>75百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>240百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>385百万円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>1,718百万円</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td>2,178百万円</td> </tr> <tr> <td>水道光熱費</td> <td>1,773百万円</td> </tr> <tr> <td>物件維持管理費</td> <td>1,615百万円</td> </tr> </table>	たな卸資産評価損	2,445百万円	媒介手数料	69百万円	給与及び賞与	1,562百万円	長期インセンティブ引当金繰入額	75百万円	役員賞与引当金繰入額	240百万円	支払手数料	385百万円	租税公課	1,718百万円	業務委託費	2,178百万円	水道光熱費	1,773百万円	物件維持管理費	1,615百万円
媒介手数料	406百万円																																		
給与及び賞与	1,239百万円																																		
長期インセンティブ引当金繰入額	81百万円																																		
役員賞与引当金繰入額	241百万円																																		
支払手数料	872百万円																																		
租税公課	848百万円																																		
業務委託費	1,733百万円																																		
たな卸資産評価損	2,445百万円																																		
媒介手数料	69百万円																																		
給与及び賞与	1,562百万円																																		
長期インセンティブ引当金繰入額	75百万円																																		
役員賞与引当金繰入額	240百万円																																		
支払手数料	385百万円																																		
租税公課	1,718百万円																																		
業務委託費	2,178百万円																																		
水道光熱費	1,773百万円																																		
物件維持管理費	1,615百万円																																		

(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4月1日至平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

次のとおり、決議しております。

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

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	725,000		725,000	
全部取得条項付普通株式		725,000		725,000
A種種類株式		92		92
合計	725,000	725,092	725,000	725,092
自己株式				
全部取得条項付普通株式		725,000		725,000
合計		725,000		725,000

(注) 1. 全部取得条項付普通株式の発行済株式総数の増加725,000株は、普通株式より全部取得条項付普通株式への転換による増加であります。

2. A種種類株式の発行済株式総数の増加92株は、平成20年3月18日付全部取得条項付普通株式の取得と引換えに、全部取得条項付普通株式1株につき、A種種類株式0.0001276株の割合をもって交付したことによる増加であります。

3. 全部取得条項付普通株式の自己株式数の増加725,000株は、全部取得条項付普通株式の取得と引換えに、A種

種類株式を交付したことによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
該当事項はありません。

(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4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)														
<p>1 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高(19,448百万円)と連結貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。</p> <p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに株式会社八甲田ビューカントリークラブを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりです</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,053百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">- 百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,031百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>同社株式取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">953百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：同社株式取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">953百万円</td> </tr> </table>	流動資産	1,053百万円	固定資産	- 百万円	流動負債	1,031百万円	固定負債	22百万円	同社株式取得価額	0百万円	現金及び現金同等物	953百万円	差引：同社株式取得による収入	953百万円	<p>1 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高(40,765百万円)と連結貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。</p> <p>2</p>
流動資産	1,053百万円														
固定資産	- 百万円														
流動負債	1,031百万円														
固定負債	22百万円														
同社株式取得価額	0百万円														
現金及び現金同等物	953百万円														
差引：同社株式取得による収入	953百万円														

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)				当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
器具備品	92	50	42	器具備品	209	61	148
ソフトウェア	40	10	29	ソフトウェア	58	24	33
合計	133	61	71	その他	3	0	2
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 37百万円				1年内 81百万円			
1年超 35百万円				1年超 105百万円			
合計 73百万円				合計 187百万円			
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 38百万円				支払リース料 60百万円			
減価償却費相当額 37百万円				減価償却費相当額 58百万円			
支払利息相当額 1百万円				支払利息相当額 3百万円			
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
5. 利息相当額の算定方法				5. 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			

(有価証券関係)

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成19年 3月31日)			当連結会計年度 (平成20年 3月31日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照 表計上額が取 得原価を超え るもの	(1) 株式						
	(2) 債券 国債・ 地方債等 社債 その他						
	(3) その他	21	36	14	7	10	3
	小計	21	36	14	7	10	3
連結貸借対照 表計上額が取 得原価を超え ないもの	(1) 株式	0	0	0	0	0	0
	(2) 債券 国債・ 地方債等 社債 その他						
	(3) その他	1	0	0	15	10	4
	小計	1	1	0	15	10	5
合計		22	37	14	23	21	1

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (平成20年 3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券		
非上場株式	173	145
匿名組合出資金	2,022	2,031
合計	2,195	2,177

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年 4月31日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月31日 至 平成20年 3月31日)
	<p>1. 取引の内容 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引のみであります。</p> <p>2. 取引に対する取組方針 当社グループのデリバティブ取引は、借入金に係る金利の変動によるリスクの回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>3. 取引の利用目的 当社グループのデリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</p> <p>(2)ヘッジ手段と対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3)ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを低減する目的で、金利スワップ取引を行っております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、ヘッジ有効性評価を省略しております。</p> <p>4. 取引に係るリスクの内容 取引先を信用の高い金融機関に限定しており、契約不履行による信用リスクはほとんど無いと認識しております。</p> <p>5. 取引に係るリスク管理体制 取引の執行及び管理については、取引の承認権限を定めた社内規程に基づき、決裁担当者の承認を得て実施しております。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)

当連結会計年度におけるデリバティブ取引にはヘッジ会計が適用されているため、記載の対象から除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 4月31日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月31日 至 平成20年 3月31日)																								
<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社は「確定拠出年金制度」を採用しており、一部の連結子会社は、確定給付型の退職一時金制度を採用しております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ.退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ.会計基準変更時差異の未処理額</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>ハ.退職給付引当金(イ+ロ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21百万円</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">確定拠出年金への掛け金支払額</td> <td style="text-align: right;">42百万円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42百万円</td> </tr> </table> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 会計基準変更時差異は、15年の定額法により費用処理することとしております。 また、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しているため、割引率等については記載しておりません。</p>	イ.退職給付債務	28百万円	ロ.会計基準変更時差異の未処理額	7百万円	ハ.退職給付引当金(イ+ロ)	21百万円	確定拠出年金への掛け金支払額	42百万円	会計基準変更時差異の費用処理額	0百万円	退職給付費用	42百万円	<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社は「確定拠出年金制度」を採用しており、一部の連結子会社は、確定給付型の退職一時金制度を採用しております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ.退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">29百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ.会計基準変更時差異の未処理額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>ハ.退職給付引当金(イ+ロ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22百万円</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">確定拠出年金への掛け金支払額</td> <td style="text-align: right;">51百万円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52百万円</td> </tr> </table> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 会計基準変更時差異は、15年の定額法により費用処理することとしております。 また、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しているため、割引率等については記載しておりません。</p>	イ.退職給付債務	29百万円	ロ.会計基準変更時差異の未処理額	6百万円	ハ.退職給付引当金(イ+ロ)	22百万円	確定拠出年金への掛け金支払額	51百万円	会計基準変更時差異の費用処理額	0百万円	退職給付費用	52百万円
イ.退職給付債務	28百万円																								
ロ.会計基準変更時差異の未処理額	7百万円																								
ハ.退職給付引当金(イ+ロ)	21百万円																								
確定拠出年金への掛け金支払額	42百万円																								
会計基準変更時差異の費用処理額	0百万円																								
退職給付費用	42百万円																								
イ.退職給付債務	29百万円																								
ロ.会計基準変更時差異の未処理額	6百万円																								
ハ.退職給付引当金(イ+ロ)	22百万円																								
確定拠出年金への掛け金支払額	51百万円																								
会計基準変更時差異の費用処理額	0百万円																								
退職給付費用	52百万円																								

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
(百万円)	(百万円)
繰延税金資産(流動資産)	繰延税金資産(流動資産)
未払事業税否認	連結子会社の繰越欠損金
261	123
未実現利益	未払事業税否認
200	280
支払手数料否認	未実現利益
93	60
その他	たな卸資産評価損否認
44	672
計	匿名組合分配金
599	316
	たな卸資産減価償却費否認
	106
	その他
	41
	小計
	1,602
	評価性引当額
	123
	合計
	1,478
繰延税金負債(流動負債)	繰延税金負債(流動負債)
匿名組合出資金	-
129	計
計	-
129	
繰延税金資産(固定資産)	繰延税金資産(固定資産)
長期インセンティブ引当金	未実現利益
83	148
超過額	長期インセンティブ引当金
2	109
その他	超過額
2	28
計	社債発行手数料繰延
86	12
	計
	299
繰延税金負債(固定負債)	繰延税金負債(固定負債)
其他有価証券評価差額金	-
6	計
計	-
6	
繰延税金資産の純額	繰延税金資産の純額
550	1,778
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
(%)	(%)
法定実効税率	法定実効税率
40.7	40.7
(調整)	(調整)
永久に損金に算入されない交際費	永久に損金に算入されない交際費
0.2	0.3
永久に損金に算入されない役員賞与	永久に損金に算入されない役員賞与
0.8	0.9
過年度申告修正	評価性引当額
1.3	1.2
その他	その他
1.4	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
44.4	43.0

(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4月1日至平成19年3月31日)

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

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業の主な内容

(1) 不動産投資顧問事業・・・・・・不動産投資ファンドの運営管理

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

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

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

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産開発・ ソリューション 事業 (百万円)	プリンシパ ル事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	29,778	18,003	-	47,782	-	47,782
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	29,778	18,003	-	47,782	-	47,782
営業費用	10,255	15,270	-	25,526	2,930	28,456
営業利益	19,523	2,733	-	22,256	2,930	19,326
資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	280,970	111,833	128,942	521,746	9,115	530,862
減価償却費	2,388	525	-	2,913	16	2,930

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産開発・ ソリューション 事業 (百万円)	プリンシパ ル事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
資本的支出	174	132	-	306	114	421

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業の主な内容

- (1) 不動産投資顧問事業・・・・・・不動産投資ファンドの運営管理
- (2) 不動産開発・ソリューション事業・・・・自己勘定による不動産投資、不動産仲介
- (3) プリンシパル事業・・・・・・収益資産に対する自己勘定投資

3. 当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は2,930百万円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

4. 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は9,115百万円であり、その主なものは、当社の現預金等運用資金及び管理部門に係る資産であります。

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、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、従来の方法によった場合と比較して、減価償却費は「不動産投資顧問事業」で82百万円、「不動産開発・ソリューション事業」で13百万円増加しております。営業費用は「不動産投資顧問事業」で82百万円、「不動産開発・ソリューション事業」で13百万円増加し、営業利益はそれぞれ同額減少しております。

(事業区分の方法の変更)

事業区分の方法については、従来、当社グループの事業内容を勘案して2区分しておりましたが、当連結会計年度より、プリンシパル事業部を設立し、収益資産に対する自己勘定投資を行うことといたしました。それに伴い、より適正に事業の実態を反映するため、従来「不動産投資顧問事業」および「不動産開発・ソリューション事業」の中に含まれていた自己勘定投資事業を、新設する「プリンシパル事業」に変更するとともに、組織変更に伴う一部事業区分の見直しをいたしました。

なお、組織変更の時期が当連結会計年度末に近いものであったことから、事業区分の変更は当連結会計年度末に行うこととし、当連結会計年度のセグメント別の売上高及び営業損益については従来事業区分により表示しております。前連結会計年度のセグメント情報のうち、資産について当連結会計年度において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産開発・ ソリューション 事業 (百万円)	プリンシパ ル事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
資産	120,020	67,054	50,776	237,851	8,196	246,047

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

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

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

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

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

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

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

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(2) 兄弟会社等

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

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

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

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

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

当連結会計年度（自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31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 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	合同会社光明	東京都港区	100	有価証券等への投資	(100.0)	なし	事業資金の借入	資金の借入	1,000	短期借入金	1,000
								借入利息支払	0	未払費用	0

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

合同会社光明との取引における資金の借入条件については、期間や資金用途に応じて他の金融機関からの借入条件を参考に決定しております。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社の子会社 2	㈱日興 コーディアルトレ ジャリーズ	東京都 中央区	100	金融業	なし	なし	金融 取引	資金の借入	12,000	-	
								借入利息 支払	669	-	

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 平成19年11月9日終了の公開買付をもって、平成19年11月16日付で当社兄弟会社等ではございません。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

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

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

(3) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主 (個人) 3	三上芳宏	-	-	会社 役員	(29.19)	なし	なし	たな卸資産 の譲渡	7,120	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

三上芳宏氏との取引は当社が開発したたな卸資産を同氏に売却するものであり、競争入札により取引額を決定しております。

3. 平成19年11月9日終了の公開買付をもって、平成19年11月16日付で当社主要株主ではございません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	52,694円50銭	1株当たり純資産額	481,459,108円76銭
1株当たり当期純利益	8,580円73銭	1株当たり当期純利益	66,297,998円65銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき5株とする株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成20年3月18日付で全部取得条項付普通株式1株につきA種種類株式0.0001276株の交付を行っております。なお、当該交付が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p>	
1株当たり純資産額	44,957円78銭	1株当たり純資産額	415,255,597円60銭
1株当たり当期純利益	7,038円65銭	1株当たり当期純利益	67,619,896円39銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
当期純利益(百万円)	6,221	6,099
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	6,221	6,099
期中平均株式数(株)	725,000	92

当連結会計年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を計算するに当たり、平成20年3月18日に、全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式92株を発行しております。

よって、1株当たり純資産額については、期末純資産額をA種種類株式92株で除して、1株当たり当期純利益については、当期純利益をA種種類株式92株で除してそれぞれ計算しております。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>1. 多額の資金の借入</p> <p>平成19年6月14日及び平成19年6月15日付で、以下のとおり資金の借入を行っております。</p> <p>(1)目的 不動産信託受益権等の取得</p> <p>(2)借入先 株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、オリックス株式会社、ALICO Japan、株式会社日興コーディアルトレジャリーズ</p> <p>(3)借入金額 161,600百万円</p> <p>(4)借入利率 1.089% ~ 3.763%</p> <p>(5)返済期日 平成19年9月28日 ~ 平成22年6月15日</p> <p>(6)担保提供資産 取得した不動産信託受益権等を担保に提供しております。</p> <p>2. 匿名組合出資による子会社化</p> <p>平成19年6月15日付匿名組合契約に基づき、以下の会社に匿名組合出資を行い、連結子会社の範囲に含めております。</p> <p>(1)名称及び規模 合同会社東京駅前クラブ(出資金1百万円)、合同会社大手前地所(出資金3百万円)、合同会社ダブルブリッジ(出資金1百万円)、合同会社新丸不動産(出資金2百万円)</p> <p>(2)目的 不動産信託受益権の取得(総額144,472百万円)</p> <p>(3)匿名組合出資の額 50,100百万円</p> <p>(4)資金調達の方法 自己資金及び借入金</p>	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
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	第1回償還条項付無担保社債	平成18年9月29日	2,100	2,100	0.990	無担保 (注)1	平成21年9月29日
株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ	第2回無担保社債	平成18年9月25日	2,500	2,500	1.700	無担保	平成23年9月22日
株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ	第3回無担保社債	平成19年9月28日		5,000	1.160	無担保	平成22年9月30日
合計	-	-	4,600	9,600	-	-	-

(注) 1. 金融機関に保証を受けており、保証債務に対して根抵当権を設定しております。

2. 社債の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債		2,100	5,000	2,500	

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	138,109	281,045	1.832	
1年以内に返済予定の長期借入金	20,480	28,934	2.048	
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。)	26,789	134,340	1.966	平成21年～ 平成23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	185,378	444,319	1.887	

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

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

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	22,420	111,920		

(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】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年 3月31日)		当事業年度 (平成20年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金		7,235		5,402	
2. 営業未収入金		1,592		929	
3. 販売用不動産	1	81,291		127,678	
4. 前渡金		1,188		928	
5. 前払費用		60		578	
6. 立替金		14		17	
7. 未収収益		2		7	
8. 短期貸付金		-		14,670	
9. 繰延税金資産		268		1,380	
10. その他		684		317	
流動資産合計		92,338	65.3	151,911	65.5
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物	1	112		5,033	
減価償却累計額	1	19	93	144	4,888
(2) 構築物	1	-		45	
減価償却累計額	1	-	-	3	41
(3) 船舶		31		0	
減価償却累計額		18	12	0	0
(4) 器具備品	1	59		178	
減価償却累計額	1	28	31	51	126
(5) 土地	1		-		11,887
(6) 建設仮勘定			6		-
有形固定資産合計		143	0.1	16,945	7.3
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		23		17	
(2) その他		0		0	
無形固定資産合計		23	0.0	18	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年 3月31日)		当事業年度 (平成20年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		2,199		2,199	
(2) 関係会社株式		360		2,760	
(3) その他の関係会社有価証券	1	45,702		57,053	
(4) 出資金		112		143	
(5) 長期前払費用		1		159	
(6) 繰延税金資産		79		147	
(7) 差入敷金保証金		420		577	
(8) その他		0		0	
投資その他の資産合計		48,875	34.6	63,039	27.2
固定資産合計		49,042	34.7	80,003	34.5
資産合計		141,380	100.0	231,914	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 短期借入金	1,2	57,734		86,546	
2. 一年内返済予定長期借入金	1,2	20,480		16,934	
3. 未払金		2,355		915	
4. 未払費用		124		152	
5. 未払法人税等		3,358		2,175	
6. 未払消費税等		131		13	
7. 前受金		806		499	
8. 預り金		20		950	
9. 役員賞与引当金		241		240	
10. 預り敷金保証金		1,175		2,419	
11. その他		0		145	
流動負債合計		86,427	61.1	110,991	47.9
固定負債					
1. 社債	1	4,600		9,600	
2. 長期借入金	1,2	10,734		64,740	
3. 長期インセンティブ引当金		206		260	
4. 預り敷金保証金		-		1,528	
固定負債合計		15,540	11.0	76,129	32.8
負債合計		101,967	72.1	187,120	80.7

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年 3月31日)		当事業年度 (平成20年 3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
株主資本						
1. 資本金			11,408	8.1	11,408	4.9
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		13,659		13,659		
資本剰余金合計			13,659	9.7	13,659	5.9
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		27		27		
(2) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		14,309		19,700		
利益剰余金合計			14,336	10.1	19,727	8.5
株主資本合計			39,404	27.9	44,795	19.3
評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金			8	0.0	0	0.0
評価・換算差額等合計			8	0.0	0	0.0
純資産合計			39,413	27.9	44,794	19.3
負債純資産合計			141,380	100.0	231,914	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)			当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高	1		31,040	100.0		31,624	100.0
売上原価							
1. 商品期首たな卸高		72,632			81,291		
2. 当期商品仕入高		20,313			74,579		
合計		92,946			155,871		
3. 他勘定振替高	2	-			16,684		
4. 商品期末たな卸高		81,291			129,593		
5. 販売用不動産評価損		-			1,652		
6. 減価償却費		-	11,654	37.5	262	11,507	36.4
売上総利益			19,385	62.5		20,116	63.6
販売費及び一般管理費							
1. 媒介手数料		406			69		
2. ファンド関連費		9			11		
3. 役員報酬		149			160		
4. 給与及び賞与		1,154			1,211		
5. 退職給付費用		42			41		
6. 法定福利費		112			133		
7. 租税公課		545			961		
8. 業務委託費		1,589			1,557		
9. 支払手数料		304			185		
10. 地代家賃		167			501		
11. 減価償却費		33			191		
12. 通信費及び光熱費		245			231		
13. 消耗品費		58			90		
14. 役員賞与引当金 繰入額		241			240		
15. 販売促進費		-			532		
16. 長期インセンティブ引 当金繰入額		78			64		
17. その他		483	5,620	18.1	468	6,651	21.0
営業利益			13,764	44.4		13,464	42.6

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)			当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
営業外収益	1						
1. 受取利息		12			118		
2. 受取配当金		0			1		
3. 雑収入		0	13	0.0	2	122	0.4
営業外費用							
1. 支払利息		1,387			2,655		
2. 社債利息		34			125		
3. 支払手数料		394			366		
4. 株式交付費		7			-		
5. 社債発行費		83	1,906	6.1	60	3,207	10.2
経常利益			11,872	38.2		10,379	32.8
特別損失							
1. 事務所移転費用		-	-	-	110	110	0.3
税引前当期純利益		11,872	38.2		10,268	32.5	
法人税、住民税及び事業税	5,235			5,435			
法人税等調整額	78	5,156	16.6	1,173	4,261	13.5	
当期純利益		6,715	21.6		6,007	19.0	

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日）

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

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度（自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日）

	株主資本					株主資本合計	評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		利益剰余金合計			
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金				
平成19年 3月31日 残高 (百万円)	11,408	13,659	27	14,309	14,336	39,404	8	39,413
事業年度中の変動額								
剰余金の配当	-	-	-	616	616	616	-	616
当期純利益	-	-	-	6,007	6,007	6,007	-	6,007
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	9	9
事業年度中の変動額合計 (百万円)	-	-	-	5,391	5,391	5,391	9	5,381
平成20年 3月31日 残高 (百万円)	11,408	13,659	27	19,700	19,727	44,795	0	44,794

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>ただし匿名組合出資金は個別法によっており、当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を加減する処理を行っております。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>ただし匿名組合出資金、投資事業有限責任組合出資金及び有限責任事業組合出資金は個別法によっており、当社が出資する匿名組合等の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を加減する処理を行っております。</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。</p> <p>なお、一部の販売用不動産について、有形固定資産に準じて償却を行っております。</p> <p>(追加情報) 当事業年度においてプリンシパル事業部門を設立し、保有目的を変更したこと等により、販売用不動産から固定資産に16,684百万円振替えております。これに伴い、流動負債の預り敷金保証金から固定負債の預り敷金保証金に1,318百万円振替えております。</p> <p>なお、販売用不動産のうち、実質的に賃貸事業に供されていると判断されるものについて、当事業年度より減価償却を行っております。この影響により減価償却費を262百万円計上しております。</p>

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、建物（附属設備を除く。）は定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物 8～22年 器具備品 3～20年 船舶 4年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 本社設備等 定率法を採用しております。ただし、建物（附属設備を除く。）は定額法を採用しております。 事業用不動産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物 6～50年 構築物 10～20年 器具備品 3～20年 船舶 4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、従来の方法によった場合と比較して、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ21百万円減少しております。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用として計上しております。 (表示方法の変更) 当事業年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」（企業会計基準委員会平成18年8月11日実務対応報告第19号）を適用しております。 これにより、前事業年度まで新株の発行にかかる費用は「新株発行費」として表示しておりましたが、当事業年度より「株式交付費」として表示しております。</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用として計上しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 営業債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当事業年度の繰入額はありませぬ。</p> <p>(2) 長期インセンティブ引当金 長期インセンティブの支出に充てるため、内規に基づき当事業年度末の要支給額を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 長期インセンティブ引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p>
6. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>(2) 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 当社が組成するファンドへ譲渡した販売用不動産のうち、保有期間が短期的な不動産については、売却損益を純額で売上高に計上しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 同左</p>

財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、39,413百万円であります。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における「貸借対照表」の「純資産の部」については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において販売費及び一般管理費の「その他」に含めておりました「支払手数料」を、当事業年度は販売費及び一般管理費の100分の5を超えたため区分表示することといたしました。</p> <p>なお、前事業年度に販売費及び一般管理費の「その他」に含めておりました「支払手数料」は、185百万円であります。</p> <p>当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日実務対応報告第19号)を適用しております。</p> <p>これにより、前事業年度まで新株の発行にかかる費用は「新株発行費」として表示しておりましたが、当事業年度より「株式交付費」として表示しております。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において流動資産の「その他」に含めておりました「短期貸付金」を、当事業年度は資産の総額100分の1を超えたため区分表示することといたしました。</p> <p>なお、前事業年度末の「短期貸付金」は635百万円であります。</p> <p>(損益計算書)</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年 3月31日)	当事業年度 (平成20年 3月31日)																																														
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">68,621百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">22,400百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,480百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,734百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,614百万円</td> </tr> </table> <p>2 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約等を締結しており、当該契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額</td> <td style="text-align: right;">104,900百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">26,330百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">78,570百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	68,621百万円	短期借入金	22,400百万円	一年内返済予定長期借入金	20,480百万円	長期借入金	10,734百万円	合計	53,614百万円	当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額	104,900百万円	借入実行残高	26,330百万円	差引額	78,570百万円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">119,428百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,008百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">38百万円</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">11,514百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社 有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,720百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">136,744百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">33,326百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,934百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">64,740百万円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">2,100百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">117,100百万円</td> </tr> </table> <p>また、子会社が保有しているたな卸資産16,190百万円を、当社の短期借入金14,200百万円の担保に供しています。</p> <p>当該子会社に対する資産 5,318百万円</p> <p>2 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約等を締結しており、当該契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額</td> <td style="text-align: right;">20,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,000百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	119,428百万円	建物	4,008百万円	構築物	38百万円	器具備品	34百万円	土地	11,514百万円	その他の関係会社 有価証券	1,720百万円	合計	136,744百万円	短期借入金	33,326百万円	一年内返済予定長期借入金	16,934百万円	長期借入金	64,740百万円	社債	2,100百万円	合計	117,100百万円	当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額	20,000百万円	借入実行残高	4,000百万円	差引額	16,000百万円
販売用不動産	68,621百万円																																														
短期借入金	22,400百万円																																														
一年内返済予定長期借入金	20,480百万円																																														
長期借入金	10,734百万円																																														
合計	53,614百万円																																														
当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額	104,900百万円																																														
借入実行残高	26,330百万円																																														
差引額	78,570百万円																																														
販売用不動産	119,428百万円																																														
建物	4,008百万円																																														
構築物	38百万円																																														
器具備品	34百万円																																														
土地	11,514百万円																																														
その他の関係会社 有価証券	1,720百万円																																														
合計	136,744百万円																																														
短期借入金	33,326百万円																																														
一年内返済予定長期借入金	16,934百万円																																														
長期借入金	64,740百万円																																														
社債	2,100百万円																																														
合計	117,100百万円																																														
当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額	20,000百万円																																														
借入実行残高	4,000百万円																																														
差引額	16,000百万円																																														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
	1 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。 関係会社への売上高 7,754百万円 関係会社よりの受取利息 82百万円 2 他勘定振替高の内訳は次のとおりであります。 固定資産への振替高 16,684百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数(株)	当事業会計年度増 加株式数(株)	当事業年度減少株 式数(株)	当事業年度末株式 数(株)
全部取得条項付普通株式		725,000		725,000

(注) 全部取得条項付普通株式の自己株式数の増加725,000株は、全部取得条項付普通株式の取得と引換えに、A種種類株式を交付したことによる増加です。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)				当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
器具備品	85	46	39	器具備品	203	55	147
ソフトウェア	39	9	29	ソフトウェア	56	23	33
合計	125	56	68	その他	3	0	2
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 34百万円				1年内 81百万円			
1年超 35百万円				1年超 105百万円			
合計 69百万円				合計 186百万円			
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 35百万円				支払リース料 58百万円			
減価償却費相当額 34百万円				減価償却費相当額 55百万円			
支払利息相当額 1百万円				支払利息相当額 3百万円			
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
5. 利息相当額の算定方法				5. 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度(平成19年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成20年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																																																		
<p>1.繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産(流動資産)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">260</td> </tr> <tr> <td>支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">93</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">44</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">397</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債(流動負債)</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td style="text-align: right;">129</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">129</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産(固定資産)</td> </tr> <tr> <td>長期インセンティブ引当金 超過額</td> <td style="text-align: right;">82</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">85</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債(固定負債)</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">347</td> </tr> </table>	繰延税金資産(流動資産)		未払事業税否認	260	支払手数料否認	93	その他	44	計	397	繰延税金負債(流動負債)		匿名組合出資金	129	計	129	繰延税金資産(固定資産)		長期インセンティブ引当金 超過額	82	その他	2	計	85	繰延税金負債(固定負債)		その他有価証券評価差額金	6	計	6	繰延税金資産の純額	347	<p>1.繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産(流動資産)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">245</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損否認</td> <td style="text-align: right;">672</td> </tr> <tr> <td>匿名組合分配金</td> <td style="text-align: right;">316</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産減価償却費否認</td> <td style="text-align: right;">106</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">39</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,380</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債(流動負債)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産(固定資産)</td> </tr> <tr> <td>長期インセンティブ引当金 超過額</td> <td style="text-align: right;">106</td> </tr> <tr> <td>社債発行手数料繰延</td> <td style="text-align: right;">28</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">147</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債(固定負債)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">1,527</td> </tr> </table>	繰延税金資産(流動資産)		未払事業税否認	245	販売用不動産評価損否認	672	匿名組合分配金	316	販売用不動産減価償却費否認	106	その他	39	計	1,380	繰延税金負債(流動負債)		計	-	繰延税金資産(固定資産)		長期インセンティブ引当金 超過額	106	社債発行手数料繰延	28	その他	12	計	147	繰延税金負債(固定負債)		計	-	繰延税金資産の純額	1,527
繰延税金資産(流動資産)																																																																			
未払事業税否認	260																																																																		
支払手数料否認	93																																																																		
その他	44																																																																		
計	397																																																																		
繰延税金負債(流動負債)																																																																			
匿名組合出資金	129																																																																		
計	129																																																																		
繰延税金資産(固定資産)																																																																			
長期インセンティブ引当金 超過額	82																																																																		
その他	2																																																																		
計	85																																																																		
繰延税金負債(固定負債)																																																																			
その他有価証券評価差額金	6																																																																		
計	6																																																																		
繰延税金資産の純額	347																																																																		
繰延税金資産(流動資産)																																																																			
未払事業税否認	245																																																																		
販売用不動産評価損否認	672																																																																		
匿名組合分配金	316																																																																		
販売用不動産減価償却費否認	106																																																																		
その他	39																																																																		
計	1,380																																																																		
繰延税金負債(流動負債)																																																																			
計	-																																																																		
繰延税金資産(固定資産)																																																																			
長期インセンティブ引当金 超過額	106																																																																		
社債発行手数料繰延	28																																																																		
その他	12																																																																		
計	147																																																																		
繰延税金負債(固定負債)																																																																			
計	-																																																																		
繰延税金資産の純額	1,527																																																																		
<p>2.法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>永久に損金に算入されない交際費</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>永久に損金に算入されない役員賞与</td> <td style="text-align: right;">0.8</td> </tr> <tr> <td>過年度申告修正</td> <td style="text-align: right;">1.3</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43.4</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7	(調整)		永久に損金に算入されない交際費	0.2	永久に損金に算入されない役員賞与	0.8	過年度申告修正	1.3	その他	0.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.4	<p>2.法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>																																																				
法定実効税率	40.7																																																																		
(調整)																																																																			
永久に損金に算入されない交際費	0.2																																																																		
永久に損金に算入されない役員賞与	0.8																																																																		
過年度申告修正	1.3																																																																		
その他	0.4																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.4																																																																		

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	54,362円80銭	1株当たり純資産額	486,894,689円28銭
1株当たり当期純利益	9,262円29銭	1株当たり当期純利益	65,296,539円16銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき5株とする株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成20年3月18日付で全部取得条項付普通株式1株につきA種種類株式0.0001276株の交付を行っております。なお、当該交付が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p>	
1株当たり純資産額	45,692円45銭	1株当たり純資産額	428,402,504円06銭
1株当たり当期純利益	7,187円13銭	1株当たり当期純利益	72,990,901円47銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
当期純利益(百万円)	6,715	6,007
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	6,715	6,007
期中平均株式数(株)	725,000	92

当事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を計算するに当たり、平成20年3月18日に、全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式92株を発行しております。

よって、1株当たり純資産額については、期末純資産額をA種種類株式92株で除して、1株当たり当期純利益については、当期純利益をA種種類株式92株で除してそれぞれ計算しております。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>多額の資金の借入</p> <p>平成19年6月14日及び平成19年6月15日付で、以下のとおり資金の借入を行っております。</p> <p>(1)目的 子会社に対する匿名組合出資等(総額60,100百万円)</p> <p>(2)借入先 株式会社三井住友銀行、株式会社日興コーディアルトレジャリーズ、株式会社新生銀行</p> <p>(3)借入金額 62,000百万円</p> <p>(4)借入利率 1.089%～3.763%</p> <p>(5)返済期日 平成19年9月28日～平成20年6月13日</p> <p>(6)担保提供資産 販売用不動産を担保として提供しております。</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	其他有価証券	銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
		NS Investments XV Inc.	540	27
	(株)大利根カントリー倶楽部	1	15	
	(株)筑波ゴルフコース	1	13	
	(株)藤ヶ谷カントリー倶楽部	1	12	
	(株)千葉カントリー倶楽部	1	14	
	(株)水戸カントリー倶楽部	1	7	
	(株)太平洋クラブ	1	6	
	NS Investment Inc.	120	6	
	その他(17銘柄)	843	42	
計			1,509	145

【その他】

投資有価証券	其他有価証券	種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
		不動産投資信託受益証券(42銘柄)	42	21
	匿名組合出資金(有)グローバル・リート・パートナーズC号)	-	2,031	
計			42	2,053

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	112	5,002	82	5,033	144	142	4,888
構築物	-	45	-	45	3	3	41
船舶	31	-	30	0	0	4	0
器具備品	59	139	20	178	51	34	126
土地	-	11,887	-	11,887	-	-	11,887
建設仮勘定	6	5	12	-	-	-	-
有形固定資産計	209	17,080	145	17,145	199	184	16,945
無形固定資産							
ソフトウェア	18	12	-	31	13	6	17
その他	12	0	12	1	0	0	0
無形固定資産計	31	13	12	32	14	6	18
長期前払費用	5	158	0	163	4	1	159

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは以下のとおりです。

販売用不動産から固定資産への用途変更による増加16,684百万円

本社移転による増加384百万円

2. 当期減少額のうち主なものは以下のとおりです。

本社移転による除却97百万円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
役員賞与引当金	241	240	241	-	240
長期インセンティブ引当金	206	72	9	7	260

(注) 長期インセンティブ引当金の当期減少額(その他)は、内規に基づき支給基準を満たさなかった退職者引当分の取崩しであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	0
預金	
当座預金	2,254
普通預金	3,147
小計	5,401
合計	5,402

営業未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
シンプレクス不動産投資顧問(株)	93
(有)フロンティア・リート・パートナーズ2号	78
(株)シンプレクス・リート・パートナーズ	43
(有)エスアイエイトレーディング1号	39
(有)フロンティア・リート・パートナーズ	36
その他	637
合計	929

(ロ) 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
1,592	13,479	14,142	929	93.8	34.2

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

地域別	土地面積(m ²)	土地金額(百万円)	建物金額(百万円)
東京都	42,807.81	82,855	10,256
首都圏(東京都を除く)	6,220.03	12,080	4,896
その他	46,580.16	15,674	1,914
合計	95,608.00	110,610	17,068

短期貸付金

相手先	金額(百万円)
(有)仲通不動産	6,800
合同会社グローバル・デベロップメントA号	6,000

相手先	金額(百万円)
その他	1,870
合計	14,670

その他の関係会社有価証券

相手先	金額(百万円)
(有)エスアイエイキング2号	14,023
(有)エスアイエイウインド2号	6,140
アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ有限責任事業組合	5,732
その他	31,156
合計	57,053

短期借入金

相手先	金額(百万円)
株式会社三井住友銀行	53,700
株式会社三菱東京UFJ銀行	9,450
その他	23,396
合計	86,546

一年内返済予定長期借入金

相手先	金額(百万円)
株式会社三井住友銀行	9,000
オリックス株式会社	4,500
株式会社十六銀行	2,734
その他	700
合計	16,934

長期借入金

相手先	金額(百万円)
株式会社三井住友銀行	34,800
住友信託銀行株式会社	6,500
その他	23,440
合計	64,740

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券 A種種類株式 1株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
端株の買取り	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行うこととしております。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行うこととしております。 公告掲載URL http://www.aspir.co.jp/koukoku/8942/8942.html
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は上場会社ではありませんので、金融商品取引法第24条の7第1項の適用がありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第5期）（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）平成19年6月22日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成19年8月23日関東財務局長に提出。

事業年度（第5期）（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(3) 半期報告書

（第6期中）（自平成19年4月1日至平成19年9月30日）平成19年12月21日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成19年11月12日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号の規定に基づく臨時報告書であります。

平成20年1月29日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月21日

株式会社 シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ

取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 齊 藤 一 昭 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 原 田 昌 平 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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

(追記情報)

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

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

株式会社 シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ

取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 斉 藤 一 昭 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 原 田 昌 平 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、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シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(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21日

株式会社 シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ

取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員 公認会計士 斉藤 一昭 印
業務執行社員

指 定 社 員 公認会計士 原田 昌平 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第5期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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

(追記情報)

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

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

株式会社 シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ

取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員 公認会計士 斉藤 一昭 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 原田 昌平 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、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シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第6期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(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。