

【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8月22日
【事業年度】	第12期（自平成19年6月1日至平成20年5月31日）
【会社名】	株式会社クリード
【英訳名】	CREED CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 宗吉 敏彦
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番6号 東京倶楽部ビル
【電話番号】	03 - 3500 - 3300(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 菅原 猛
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番6号 東京倶楽部ビル
【電話番号】	03 - 3500 - 3300(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 菅原 猛
【縦覧に供する場所】	株式会社クリード大阪支店 （大阪市中央区備後町四丁目1番3号 御堂筋三井ビルディング7階） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成16年5月	平成17年5月	平成18年5月	平成19年5月	平成20年5月
売上高(千円)	10,310,556	12,047,634	22,959,208	40,076,360	42,300,349
経常利益(千円)	1,803,391	2,964,215	6,473,286	8,889,816	7,395,652
当期純利益(千円)	1,041,552	2,133,029	4,167,753	4,641,931	2,774,893
純資産額(千円)	8,181,885	14,141,232	17,887,042	22,178,082	23,104,582
総資産額(千円)	23,064,326	36,980,207	83,914,099	118,147,969	119,620,035
1株当たり純資産額(円)	112,218.97	84,771.44	106,044.18	132,106.43	137,339.70
1株当たり当期純利益(円)	14,371.40	13,471.20	24,885.98	27,854.40	16,632.19
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	14,209.26	13,389.93	24,652.81	27,756.78	16,631.74
自己資本比率(%)	35.5	38.2	21.2	18.7	19.2
自己資本利益率(%)	14.1	19.1	26.1	23.3	12.3
株価収益率(倍)	31.31	20.27	19.41	11.67	7.46
営業活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	3,033,144	7,976,738	39,050,774	1,491,849	7,033,964
投資活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	236,478	525,710	1,691,087	1,090,885	261,334
財務活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	2,452,252	9,577,528	40,765,663	3,324,595	4,520,243
現金及び現金同等物の 期末残高(千円)	2,513,056	4,595,587	4,628,386	8,877,607	6,671,331
従業員数(人)	93	128	180	224	284
(外、平均臨時雇用者数)	(10)	(6)	(6)	(-)	(63)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

- 平成17年1月20日をもって、普通株式1株を2株に分割しております。第9期における1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。
- 第10期から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第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。
- 第11期の平均臨時雇用者数については、当該臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため記載を省略しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成16年5月	平成17年5月	平成18年5月	平成19年5月	平成20年5月
売上高(千円)	7,709,313	9,895,338	19,640,755	19,737,163	33,193,464
経常利益(千円)	1,390,933	1,980,364	4,792,496	6,187,242	8,824,926
当期純利益(千円)	827,386	1,601,526	3,531,407	4,331,129	5,170,430
資本金(千円)	2,507,801	4,156,835	4,231,540	4,327,903	4,334,564
発行済株式総数(株)	72,910	166,816	167,863	168,756	168,812
純資産額(千円)	7,566,673	13,062,414	16,096,120	19,860,340	23,490,798
総資産額(千円)	21,341,350	35,294,327	80,695,057	104,152,663	98,832,120
1株当たり純資産額(円)	103,781.00	78,304.32	95,888.43	119,062.51	140,779.80
1株当たり配当額(円)	1,500	1,000	2,000	2,500	2,000
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益(円)	11,416.32	10,114.48	21,086.31	25,989.40	30,990.59
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	11,287.52	10,053.46	20,888.74	25,898.32	30,989.76
自己資本比率(%)	35.5	37.0	19.9	19.1	23.8
自己資本利益率(%)	12.1	15.5	24.2	24.1	23.9
株価収益率(倍)	39.42	26.99	22.91	12.51	4.00
配当性向(%)	13.1	9.9	9.5	9.6	6.5
従業員数(人)	53	68	90	185	192
(外、平均臨時雇用者数)	(2)	(2)	(2)	(-)	(21)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

- 平成17年1月20日をもって、普通株式1株を2株に分割しております。第9期における1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。
- 第11期の平均臨時雇用者数については、当該臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため記載を省略しております。

2【沿革】

年月	事項
平成8年6月	東京都新宿区新宿一丁目12番12号にて資本金10,000千円をもって株式会社アイディアリィ・システムを設立
7月	戸建て分譲事業開始
8月	商号を株式会社クリードに変更
10月	本社を東京都新宿区新宿一丁目18番8号に移転
平成9年5月	マンション開発事業開始
10月	ビル投資事業・プロパティマネジメント開始
12月	デュレリジェンス事業開始
平成10年3月	「アセット・トラスティー株式会社」(旧連結子会社、平成13年5月付清算)を設立
10月	本社を東京都港区赤坂二丁目18番3号三葉ビルに移転
平成11年6月	不動産ソリューション事業を本格的に開始
10月	本社を東京都港区赤坂二丁目3番4号ランディック赤坂ビルに移転
平成12年3月	大阪市中央区備後町四丁目1番3号御堂筋三井ビルディングに大阪支店開設
平成13年1月	「クリード不動産投資顧問株式会社」(連結子会社)を設立
2月	大阪証券取引所ナスダック・ジャパン市場に株式を上場
11月	「株式会社クリードコーポレートアドバイザー」(旧連結子会社)を設立
平成15年6月	「クリード不動産鑑定株式会社」(旧連結子会社)を設立
平成16年4月	本社を東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルに移転
4月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
12月	「投資信託及び投資法人に関する法律」にもとづく投資信託委託会社としての認可を取得するため、「クリード・リート・アドバイザーズ株式会社」(連結子会社)を設立
平成17年5月	東京証券取引所市場第一部に指定替え
7月	宿泊特化型ロードサイドホテルの運営を行うため「株式会社クリード・ホテル・マネジメント」(連結子会社)を設立
8月	海外投資に関するコンサルティングを行うため「株式会社クリード・グローバル・インベストメンツ」(連結子会社)を設立
平成18年3月	連結子会社の「クリード・リート・アドバイザーズ株式会社」が運用受託する「クリード・オフィス投資法人」が、東京証券取引所における不動産投資信託証券市場に上場
3月	ドイツを中心とする欧州における不動産関連資産に関する調査及び投資助言を行うため「Creed Deutschland GmbH」(連結子会社)を設立
8月	世界各国の上場不動産投資信託の運用を行うため「クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ株式会社」(連結子会社)を設立
11月	不動産運用事業における新規旗艦ファンド「クリード・リアル・エステート・パートナーズ」を組成
12月	韓国において不動産投資を行うため「CREED Korea Corporation」(連結子会社)を設立
平成19年6月	「Creed Capital Management Pte. Ltd.」を設立
10月	本社を東京都千代田区霞が関三丁目2番6号東京倶楽部ビルに移転

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社クリード）、連結子会社34社により構成されており、不動産運用事業、不動産投資事業、その他事業を行っております。

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

なお、以下の3事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

(1) 不動産運用事業.....私募ファンド及びJ-REIT等の公募ファンドを含む不動産投資ファンドの企画・各種レポート
ティング・ファンドマネジメント・物件のソーシング・バリュエーション・アセットマネ
ジメント等を行っております。

私募ファンド.....当社子会社のクリード不動産投資顧問(株)は、国内及び海外の顧客投資家のニーズに合わせた
投資スキームで国内の不動産に投資するファンドを組成し、運営に関する助言・提言業務を
行っており、当社子会社(株)クリード・グローバル・インベストメントの子会社
Creed Deutschland GmbHは、ドイツを中心とする欧州における不動産関連資産に関する調査及
び投資助言を行っております。

具体的な業務内容は次のとおりであります。

- ・ 組成に関する業務.....投資スキーム構築
- ・ 運用に関する業務.....パフォーマンス管理
- ・ 投資対象に関する業務.....取得不動産の選定・購入・管理・売却
- ・ ファンド管理に関する業務...資産管理・会計・税務、レポートニング

J-REIT.....当社子会社クリード・リート・アドバイザーズ(株)は、全国主要都市に所在する中規模オフィ
スビルに投資を行うクリード・オフィス投資法人の資産運用を行っております。

その他.....当社グループが組成するファンドに対し、投資家からの要請や法的安定性の確保のため、自ら
一部出資を行っております。また、組成予定のファンドに組み込むため、当社が不動産及び不
動産信託受益権を一時保有することがあります。

(2) 不動産投資事業.....当社及び子会社(株)溜池管財は、自己の判断に基づき自己の勘定で不動産及び不動産関連企業へ
の投資を行っております。子会社Creed Europe B.V.及びCREED Korea Corporationはクリード
グループの組成する不動産投資ピークルにエクイティ出資を行っております。

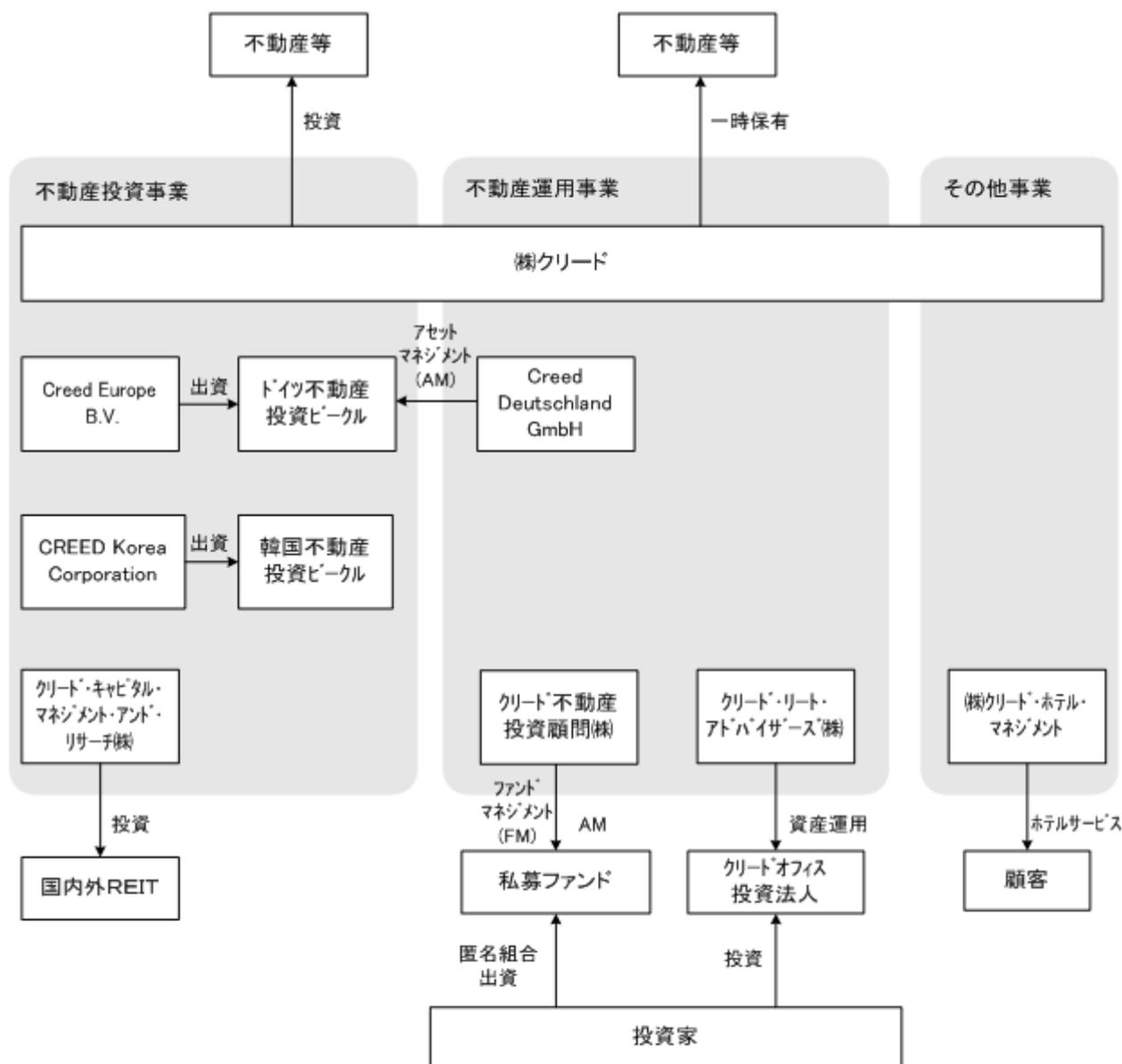
不動産.....テナントの入替えや利用形態の変更、建物管理・修繕に関するコストマネジメント等を行う
ことにより、取得した不動産のキャッシュ・フローの改善を図り、付加価値を高めた後、売却
を行っております。

不動産関連企業...将来組成するファンドの運用ノウハウの取得やシードアセットとして組み入れることを目的
とし、価値改善やストラクチャー変更等が必要な企業に対して、出口戦略を設定し投資を行っ
ております。

(3) その他事業.....ホテル事業、債権投資、デューデリジェンス事業、ソリューション事業等を行っております。

以上述べた事項を事業系統図で示すと次のとおりであります。

< 事業系統図 >



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容 (注)1	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
クリード不動産投資顧問(株)	東京都千代田区	50,000	不動産運用事業	100.0	当社へ資金の貸付あり 役員の兼任あり
クリード・リート・アドバイザーズ(株)	東京都千代田区	400,000	不動産運用事業	80.0	当社へ資金の貸付あり 役員の兼任あり
Creed Deutschland GmbH (注)3	ドイツ ベルリン	25,000ユーロ	不動産運用事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
Creed Europe B.V. (注)2	オランダ アムステルダム	18,000ユーロ	不動産投資事業	100.0	-
CREED Korea Corporation (注)2	韓国 ソウル	50百万ウォン	不動産投資事業	100.0	当社より資金の貸付あり 役員の兼任あり
(株)溜池管財	東京都千代田区	30,000	不動産投資事業	100.0	当社より資金の貸付あり 役員の兼任あり
クリード・キャピタル・ マネジメント・アンド・リサーチ(株)	東京都千代田区	5,000	不動産投資事業	100.0	当社より資金の貸付あり 役員の兼任あり
(株)クリード・ホテル・マネジメント	東京都港区	50,000	その他事業	100.0	当社より資金の貸付あり 役員の兼任あり
その他 26社 (注)4	-	-	-	-	-
(持分法適用関連会社)					
合同会社バンテオン・インベストメント	東京都千代田区	3,000	不動産運用事業	-	当社より匿名組合出資あり
その他 1社	-	-	-	-	-

(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. 特定子会社に該当してしております。

3. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

4. (有)アルテミス・インベストメントについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	6,345百万円
	(2) 経常損失	444百万円
	(3) 匿名組合損益分配前損失	437百万円
	(4) 純資産額	1百万円
	(5) 総資産額	1百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年5月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産運用事業	174 (13)
不動産投資事業	35 (2)
その他事業	32 (37)
全社(共通)	43 (11)
合計	284 (63)

- (注) 1. 従業員数には就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む)を記載しており、臨時雇用者数(契約社員及び派遣社員、パートタイマー、アルバイトを含む)は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末比60名増加しておりますが、業容拡大に伴う採用の増加によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成20年5月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
192 (21)	33.1	2.3	9,477

- (注) 1. 従業員数には就業人員(当社から当社外への出向者を除き、当社外から当社への出向者を含む)を記載しており、臨時雇用者数(契約社員及び派遣社員、パートタイマー、アルバイトを含む)は()内に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) 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

当期（平成19年6月1日～平成20年5月31日）におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を發したグローバル金融市場の混乱、資源高の加速、及び足元の米国景気の後退懸念等により、足元の企業収益が減少傾向にあり景気の下振れリスクが高まっております。

当社グループの事業ドメインである不動産投資・運用市場におきましては、グローバル金融市場の混乱により一部の金融機関のリスク許容度に変化が見られ、不動産向け融資の調達環境に影響が出ております。これにより期初堅調であった不動産市場は軟化し、売り手としては厳しい状況となりましたが、一方で買い手としては割安な投資機会が存在する環境となりました。このような環境下において、政府系ファンド・公的年金等のグローバル機関投資家は、国内不動産市場への引き続き強い投資意欲を持っております。

このようななか、当社グループは、不動産ファンドビジネスを主軸とした事業展開を進め、当期においては、旗艦ファンド「クリード・リアル・エステート・パートナーズ」(CREP)の物件取得を推進してまいりました。また、現在の不動産市場における投資機会を継続的に捉えるため、後続ファンドとして「クリード・リアル・エステート・パートナーズII」(CREP II)の組成準備を開始いたしました。一方で、グローバル金融市場の混乱の影響により、当初計画していた海外公募商品の組成を断念し、これに際して見込んでいた物件売却益等の収益を逸失せざるを得ない状況となりました。また、年明け以降不動産市場の下落が加速するなかで、自己投資物件の売却価格が当初の見込を下回り、さらに、保有物件の一部について当期末において時価が著しく下落していたため、該当物件に対して強制評価減を行い特別損失を計上することとなりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は42,300百万円（前年比5.5%増）、営業利益は8,867百万円（前年比17.8%減）、経常利益は7,395百万円（前年比16.8%減）、当期純利益は2,774百万円（前年比40.2%減）となりました。また、経営指標であるEBIT（利払い前税引前利益）は9,054百万円（前年比14.0%減）、1株当たり当期純利益は16,632円19銭（前年比40.3%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

（不動産運用事業）

当連結会計年度におきましては、旗艦ファンドである「クリード・リアル・エステート・パートナーズ」の物件取得に伴うアキュジションフィーの発生及び運用資産残高の増加に伴うマネジメントフィーの増加、私募ファンドの運用完了に伴う当社グループの匿名組合出資に対する配当及び匿名組合出資持分譲渡益の発生等により、売上高は20,071百万円（前年比25.7%減）、営業利益は9,791百万円（前年比7.5%増）となりました。

また、「クリード・リアル・エステート・パートナーズ」は、平成18年11月より物件の取得と運用を開始し、当連結会計年度末の運用資産残高は1,626億円となりました。

（不動産投資事業）

当連結会計年度におきましては、保有不動産の売却を推進したこと等により、売上高は21,979百万円（前年比66.8%増）となりましたが、不動産市場の下落に伴い売却益が減少し営業利益は936百万円（前年比71.7%減）となりました。

（その他事業）

当連結会計年度におきましては、当社グループが運営する「カンデオホテルズ」を新規に5棟開業させ、計6棟の稼働による収益が計上されたものの、各地でホテルを立ち上げるための費用が先行して発生したこと等もあり、売上高は763百万円（前年比54.0%増）、営業損失は250百万円（前連結会計年度は営業損失207百万円）となりました。

所在地別の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

国内におきましては、売上高は41,388百万円、営業利益は10,718百万円となりました。海外の欧州では、売上高は732百万円、営業損失は165百万円、アジアでは、売上高は178百万円、営業損失は75百万円となりました。なお、当連結会計年度より所在地別セグメント情報の開示を行うこととしたため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

(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は、新規借入れを行ったこと等増加要因はあったものの、税金等調整前当期純利益が減少したこと、たな卸資産の増加等により、前連結会計年度末に比べ2,206百万円減少し、当連結会計年度末は6,671百万円（前年比24.9%減）となりました。

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）

営業活動の結果使用した資金は、7,033百万円（前連結会計年度は1,491百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が5,900百万円計上されたことや、ファンドへの物件移管に伴い立替不動産が10,203百万円減少したものの、法人税等の支払額5,828百万円、利息の支払額1,968百万円、たな卸資産の取得により20,372百万円の資金を使用したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は、261百万円（前連結会計年度は1,090百万円の使用）となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出が557百万円、貸付けによる支出が533百万円あったものの、投資有価証券の売却及び償還による収入が1,640百万円あったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、4,520百万円（前年比36.0%増）となりました。これは主に、ファンドへの物件移管の他、SPCの物件売却に伴うノンリコースローンの返済等で、借入金が25,801百万円減少、コマーシャルペーパーが3,000百万円減少したものの、新たに長期借入により34,049百万円の資金調達を行ったこと等によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注状況

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の名称	当連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	前年同期比(%)
不動産運用事業(千円)	19,780,430	74.71
不動産投資事業(千円)	21,799,556	165.69
その他事業(千円)	720,363	162.30
合計(千円)	42,300,349	105.55

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度における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通りであります。

相手先	前連結会計年度 (自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)		当連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
ニュー・ミッション・ファンディング 株式会社	-	-	6,070,493	14.4

3. 本表の金額には、消費税は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

(1) 経営の基本方針

当社グループは、ビジョンとして掲げている「クリードは不動産投資・運用の世界市場を創造し、その発展のために挑戦し続けます」の実現に向けて、「誠実」、「本質の探究」、「独創性」を当社グループ独自のバリューとして、また顧客、株主、社会に対する責任を明確にしたコミットメントのもと、グループ企業価値の拡大を図るべく、事業活動を展開してまいります。

(2) 会社の対処すべき課題、目標とする経営指標及び中長期的な会社の経営戦略

現在の当社グループを取り巻く事業環境は、グローバル金融市場の混乱により不動産向け融資の調達環境が変化したこと、及びそれに伴って不動産市場が軟化したことで、米国のサブプライムローン問題の表面化以前の堅調であった市況が一転して調整局面に入っております。

しかしながら、今後の不動産投資・運用市場につきましては、グローバル化が一層進展し、不動産が資産運用ポートフォリオにおける基本資産としての位置付けを確立してきていることに加え、金融商品取引法等の法制度の整備をうけ、市場の健全化が促進されていくこと等により、中長期的に拡大基調は続くものと予想されます。また、グローバル化の進展等に伴い業界再編の動きも活発化してくるものと予想されます。

このような環境下におきまして、引き続き市場環境や投資家ニーズの変化を的確に捉え迅速に対応することにより、投資家に選ばれる不動産投資・運用会社となることで、収益構造を一段と強化し企業価値の向上に取り組んでいくことが経営の最重要課題と認識しております。

また、当社グループではEBIT（利払い前税引前利益）、及びEPS（一株当たり純利益）を重要な経営指標と捉え、これらの指標を中長期的に成長させていくことを目標としております。そのために、当社グループは中長期的な経営戦略として不動産ファンドビジネスに経営資源を集中し拡大してまいります。これは次のような当社の強みに基づくものです。すなわち、第一にグローバル経済の混乱期においてリスクマネーの供給量が減少する中であっても、引き続き投資に対して積極的な行動を取り続けることのできるグローバル機関投資家から評価されている実績、第二に不動産の価値を高めることのできるバリューアップ力、第三に出資確約方式の不動産ファンドを組成し運用するプラットフォームを保有していることです。今後の具体的な事業展開といたしましては、現在運用中である旗艦ファンドCREPのパフォーマンスの向上、後続ファンドCREP IIの組成、そしてCREPのシリーズ化に取り組んでまいります。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

当社グループは、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、結果的にそれらの回避又は対応により完全に対処できるわけではありません。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が合理的であると判断したものであり、将来発生するすべてのリスク及びその可能性について網羅したものではありません。投資判断にあたっては、本項のみならず本項以外の記載事項についても留意ください。

(1) 日本経済が減速し不動産市況が悪化するリスク

将来においてわが国の経済情勢が急速に悪化した場合、そのファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）を反映して不動産マーケットや不動産賃貸マーケットに変動が生じ、稼働率の低下や賃料の下落、不動産価格の下落等によって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。また、不動産運用事業においては、運用不動産の収益性が低下した場合、ファンド収益の悪化によって投資資金の調達に影響を及ぼす等、結果的に事業の拡大を妨げる要因となって、当社グループの経営成績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(2) 世界経済の減速あるいは特定の地域において発生するリスク

当社グループは、海外不動産に対する投資・運用事業を展開しております。

今後、世界経済又は特定の地域経済が減速した場合や投資マネーの流動性が低下した場合等には、各投資エリアの不動産マーケットや不動産賃貸マーケットに変動が生じ、稼働率の低下や賃料の下落、不動産価格の下落等によって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、日本と異なる現地の法令・商習慣等につきましては、歴史的・社会的・文化的背景に根ざしたその土地特有のリスクを負っており、さらに各国において、予想し得ない法律や規制の変更、政治・経済情勢の急変、地震・台風等の災害の発生、テロ・戦争その他要因による社会的混乱等のリスクも内在しております。仮に、これらの事態が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 為替変動によるリスク

当社グループは、海外不動産への投資に際し、外貨建てエクスポージャーが拡大しないよう、為替予約や外貨建て借入等の施策により為替リスクのヘッジを極力講じていく考えですが、それによって完全に為替リスクが回避できるわけではありません。仮に円高が進行すると日本円に換算する際の為替変動により、財務諸表上の価値を減じ、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 金利上昇によるリスク

当社グループは、金利上昇に備えて、固定金利による長期での資金調達やキャップ・スワップを使った金利の固定化を実施しておりますが、今後金利が想定外に上昇した場合には、金利の固定化でカバーしていない部分の影響に加えて、資金調達コストの増加や投資家の期待利回りの上昇といった事象が予想され、その結果、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、不動産運用事業につきましては、ファンド収益が金利動向等の影響を受けるほか、他の金融商品・投資商品との運用パフォーマンスやリスク特性等の比較において、相対的に魅力を低下させた場合には、ファンド組成の計画に影響をあたえ、事業拡大を妨げる要因となって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

ただし、かかる金利上昇のリスクが懸念される一方、景気上昇局面での金利上昇は賃料の上昇につながり、保有・運用不動産の収益性向上も期待できることから、経営成績等に悪影響のみが及ぶわけではありません。

(5) ノンリコースローンの例外となる補償に関するリスク

当社グループが組成する不動産ファンドがSPCを利用して投資資産を取得する場合、SPCはノンリコースローン（金融機関が融資先に対し求償権を持たず、返済の財源を担保物件から発生するキャッシュ・フローのみに限定する融資）により調達を行っております。このノンリコースローンの契約におきましては、ノンリコース条件に対する例外として、当社グループを含む当該投資の関係者に不法行為等があった場合や、かかる融資の前提となる事実が整っていなかった場合等には、当社が金融機関(貸付人)に発生した損害等を賠償する旨の規定が定められております。これらの事由が現実発生した場合には、当社はノンリコースローンの貸付人である金融機関に対して賠償義務を負担することになり、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 資金の調達・流動性に係るリスク

当社グループは、国内外の金融機関等からの借入金、及びコマーシャルペーパー・社債（私募債）の発行により、事業に必要な資金を調達し、十分な流動性を確保すべく安定的なキャッシュ・フローの維持・管理に努めております。しかしながら、金融・資本マーケットや金融システムに重大な問題又は混乱等が生じ金融機関等が貸出を圧縮した場合、あるいは不測の事態により当社の信用力が低下した場合等には、金融機関等から必要な時期に希望する条件で資金調達ができない可能性や資金調達コストが増大する可能性があります。また同様に、当社グループが不動産資産を売却する際に、その買主が購入資金を調達できない、あるいは調達コストが増大した場合には、結果的に売却活動が計画通りに進まない可能性があります。仮に、これらにかかる事態が発生した場合には、事業の遂行に支障をきたすとともに、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループが組成する不動産ファンドがSPCを通じて調達するノンリコースローンにつきましても、かかる事態が発生した場合には、計画していた十分な資金が調達できず、また調達コストが増大する等、ファンドの運用パフォーマンスが低下する可能性が考えられます。さらにその結果、他の金融商品・投資商品との運用パフォーマンスやリスク特性等の比較において、相対的に魅力を低下させた場合には、ファンド組成の計画に影響をあたえ、事業拡大を妨げる要因となって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク

不動産には権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があり、かかる欠陥、瑕疵等の状態によっては、資産価値の低下を防ぐために、買主である当社グループもしくは投資ビークルが欠陥、瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得ない場合がある等、結果的に当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(8) 災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク

将来において、火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、戦争、暴動、騒乱、テロ等が発生した場合には、保有・運用する不動産が滅失、劣化又は毀損し、その資産価値が低下する可能性があります。このような被害を受けた場合、滅失、劣化又は毀損した箇所を修復するために、建物の使用が一定期間不能となり、賃料収入の減少と資産価値の低下等によって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(9) 不動産開発プロジェクトが計画とおり完工しないリスク

当社グループでは、用地を取得して竣工後に不動産ファンド等に売却する開発プロジェクトを推進しております。かかる開発プロジェクトにおいて、当社グループは事業主体として不動産開発に係る各種リスクを負担しておりますが、近時、建築資材の逼迫や資材価格の高騰等により工事費が上昇傾向にあり、さらに構造計算書偽装事件を契機とした法規制の強化や工期の長期化が懸念される等、計画の前提となる工期・費用の範囲内で完工することが危ぶまれる事象の発生や変化が用地取得後に顕在化する場合もあります。

個々の開発プロジェクトにおいて、売却価格や賃料等に転嫁できないような予想外の大幅な工期遅延や費用増加が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(10) 事業に係る法的規制

当社グループの各社では、事業に必要な「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業者の免許、及び「金融商品取引法」に基づく金融商品取引業の登録を受けております。かかる免許及び登録を受けている各社は、各法令上の規制と当局の監督を受けます。

各事業の継続には、かかる免許や登録が必要なため、仮にこれらの許認可の取消事由等に該当する何らかの問題が発生し、業務停止命令や免許・登録の取消処分を受けた場合、若しくは事業に必要な許認可が取得できない又は取得に予定外の時間を要する場合には、事業の遂行に支障をきたすとともに、当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(11) 法的規制の変更等に関するリスク

法令等の制定・改正や規制の変更に伴って、当社グループが行う事業に必要な許認可を新たに取得する場合には、かかる許認可の取得要件を満たすために、追加の対応ないし体制整備を行う可能性があります。また、不動産運用事業において新たなスキームを用いてファンドを組成する場合には、「金融商品取引法」、「資産の流動化に関する法律」、「不動産特定共同事業法」及び「投資信託及び投資法人に関する法律」等の規制を受ける可能性があります。さらに、国家間や課税当局の取り決め、国際政治・情勢等の変化によって、一方的に実施される法規制や税務・会計基準等の変更により、新たな対応ないし金銭的な負担等が発生する可能性があります。

これらの法規制等の変更又は新たな適用により、ファンドの組成や運用、開示、会計・税務上の取扱い等について新たな対応が必要な場合には、かかる対応に追加の損失又は費用等が発生し、当社グループの経営成績や財務状態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】

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、「第5 経理の状況 連結財務諸表のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項」に記載のとりの会計方針に従っております。

(2) 当連結会計年度の財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は102,152百万円となり、前連結会計年度末に比べ380百万円減少いたしました。これは主に、たな卸資産である販売用不動産及び仕掛販売用不動産が11,423百万円増加したものの、現金及び預金が2,103百万円、ファンド移管により立替不動産が10,203百万円減少したこと等によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は17,467百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,852百万円増加いたしました。これは主に、投資有価証券の売却等により投資その他の資産が7,394百万円減少したものの、保有目的の変更等により有形固定資産が9,196百万円増加したこと等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は64,863百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,093百万円増加いたしました。これは主に、コマーシャルペーパーが3,000百万円減少したものの、短期借入金が16,253百万円増加したこと等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は31,651百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,547百万円減少いたしました。これは主に、社債が2,460百万円、長期借入金が8,435百万円減少したこと等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は23,104百万円となり、前連結会計年度末に比べ926百万円増加いたしました。これは主に、その他有価証券評価差額金が1,136百万円減少したものの、利益剰余金が2,355百万円増加したこと等によるものであります。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度における経営成績は、売上高42,300百万円(前年比5.5%増)、営業利益8,867百万円(同17.8%減)、経常利益7,395百万円(同16.8%減)、当期純利益2,774百万円(同40.2%減)となりました。

(売上高)

当連結会計年度における売上高は42,300百万円となり、前連結会計年度に比べ2,223百万円増加しました。この主な要因は、不動産投資事業において保有物件の売却を進めたこと、及び不動産運用事業において配当・匿名組合出資持分譲渡益が増加したこと等によるものであります。

(営業利益)

当連結会計年度における営業利益は8,867百万円となり、前連結会計年度に比べ1,922百万円減少しました。この主な要因は、不動産投資事業における保有物件の売却益が減少したこと等により売上総利益が11百万円減少し、一方で新規商品組成にあたっての支払手数料の増加、及び人員増に伴う人件費や事務所賃借料の増加等により販売費及び一般管理費が1,911百万円増加したことによるものであります。

(営業外損益)

当連結会計年度における営業外損益は、営業外収益が1,009百万円、営業外費用が2,481百万円となり、前連結会計年度に比べ、営業外収益が442百万円、営業外費用が14百万円それぞれ増加いたしました。営業外収益が増加した主な要因は、受取配当金の増加及び負ののれん償却額の増加等によるものであります。

(特別損益)

当連結会計年度における特別損益は、特別利益が591百万円、特別損失が2,302百万円となり、前連結会計年度に比べ、特別利益が66百万円、特別損失が2,297百万円それぞれ増加いたしました。特別利益が増加した主な要因は、投資有価証券売却益が73百万円増加したこと等によるものであり、特別損失が増加した主な要因は、販売用不動産評価損失が1,352百万円発生したこと、本社移転損失が336百万円発生したこと、関係会社株式評価損が215百万円発生したこと等によるものであります。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、「4 事業等のリスク」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度における設備投資（無形固定資産「ソフトウェア」を含む）の総額は432百万円であり、これは、本社移転に伴う事務所設備費用、サーバー設置費用への投資が主なものであります。

また、当連結会計年度において主要な設備の除却、売却はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成20年5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(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	ソフト ウェア	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社(共通)	事務所設備	287,402	91,476	-	166,488	545,367	184
大阪支店 (大阪市中央区)	不動産運用事業 不動産投資事業 その他事業	事務所設備	4,447	2,318	-	-	6,765	8

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から当社外への出向者を除き、当社外から当社への出向者を含む)であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 上記の他主要な賃借及びリース設備は、次のとおりであります。

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	リース期間 (年)	賃借料又は リース料 (千円)	リース 契約残高 (千円)
本社 (東京都千代田区)	全社(共通)	会計用サーバー (所有権移転外ファイナンス・リース)	5	2,895	1,930
	全社(共通)	事務機器 (所有権移転外ファイナンス・リース)	5	1,020	850
	全社(共通)	本社事務所 (賃借)	-	446,603	-
大阪支店 (大阪市中央区)	不動産運用事業 不動産投資事業 その他事業	支店事務所 (賃借)	-	14,026	-

(2) 国内子会社

平成20年5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(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	ソフト ウェア	合計	
クリード・リート・ アドバイザーズ㈱	本社 (東京都千代田区)	不動産運用 事業	事務所設備	-	103	-	843	946	22
㈱クリード・ホテル・ マネジメント	本社 (東京都港区)	その他事業	事務所設備	8,842	4,066	-	79,077	91,986	32

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む)であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 上記の他主要な賃借及びリース設備は、次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント名称	設備の内容	リース期間 (年)	賃借料又は リース料 (千円)	リース 契約残高 (千円)
クリード・リート・ アドバイザーズ㈱	本社 (東京都千代田区)	不動産運用事業	サーバー (所有権移転外ファイ ナンスリース)	5	5,573	8,457
	本社 (東京都千代田区)	不動産運用事業	本社事務所 (賃借)	-	35,648	-
㈱クリード・ホテル・ マネジメント	本社 (東京都港区)	その他事業	本社事務所 (賃借)	-	16,096	-

4. クリード不動産投資顧問㈱は、提出会社から事務所設備を賃借しております。

(3) 在外子会社

記載すべき主要な設備はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設等
該当事項はありません。

- (2) 重要な設備の除却等
該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	381,696
計	381,696

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成20年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年8月22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	168,812	168,812	東京証券取引所 (市場第一部)	-
計	168,812	168,812	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(イ)平成16年8月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成20年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年7月31日)
新株予約権の数	424個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	848株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	237,897円	同左
新株予約権の行使期間	自平成18年8月27日 至平成20年8月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 237,897円 資本組入額 118,949円	同左
新株予約権の行使の条件	本新株予約権者は、権利行使時において当社もしくは当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他これに準ずる正当な理由のある場合は、この限りではない。 本新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。 その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めることによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1. 平成16年8月10日開催の取締役会決議により、平成17年1月20日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

2. 新株予約権の発行日以降、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整する。ただし、係る調整は、本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割又は併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合又は当社が資本減少を行う場合等、新株予約権の目的となる株式の数を調整すべき場合にも、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

3. 新株予約権1個当たりの払込金額は、次により決定される1株当たりの払込金額に、前記(注)2に定める付与株式数を乗じた金額とする。

なお、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割又は併合の比率}}$$

また、当社が他社を吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合又は当社が資本減少を行う場合等、払込金額を調整すべき事由が生じた場合には、当社は必要と認める払込金額の調整を行う。

(ロ) 平成17年8月26日開催の定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成20年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年7月31日)
新株予約権の数	2,110個	2,100個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	2,110株	2,100株
新株予約権の行使時の払込金額	418,000円	同左
新株予約権の行使期間	自平成19年8月27日 至平成23年8月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 418,000円 資本組入額 209,000円	同左
新株予約権の行使の条件	本新株予約権者は、権利行使時において当社もしくは当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他これに準ずる正当な理由のある場合は、この限りではない。 本新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。 その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1. 新株予約権の発行日以降、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整する。ただし、係る調整は、本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割又は併合の比率}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合又は当社が資本減少を行う場合等、新株予約権の目的となる株式の数を調整すべき場合にも、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

2. 新株予約権 1 個当たりの払込金額は、次により決定される 1 株当たりの払込金額に、前記(注) 1 に定める付与株式数を乗じた金額とする。

なお、発行日後、以下の事由が生じた場合は、払込価額をそれぞれ調整する。

- (1) 当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により払込価額を調整し、調整の結果生じる 1 円未満の端数は、これを切り上げる。

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

- (2) 当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式を発行又は自己株式を処分する場合(新株予約権の行使、「商法等の一部を改正する法律」(平成13年法律第128号)施行前の商法第280条ノ19の規定に基づく新株予約権の行使の場合を除く)は、次の算式により払込価額を調整し、調整により生じる 1 円未満の端数は、これを切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{ 株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

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

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成16年5月31日 (注)1	763	72,910	26,798	2,507,801	26,798	2,570,316
平成16年9月30日 (注)2	367	73,277	19,313	2,527,114	19,313	2,589,628
平成16年10月26日 (注)3	10,000	83,277	1,623,800	4,150,914	1,623,800	4,213,428
平成17年1月20日 (注)4	83,277	166,554	-	4,150,914	-	4,213,428
平成17年5月31日 (注)5	262	166,816	5,920	4,156,835	5,920	4,219,349
平成18年5月31日 (注)6	1,047	167,863	74,704	4,231,540	74,704	4,294,054
平成19年5月31日 (注)7	893	168,756	96,362	4,327,903	96,362	4,390,416
平成20年5月31日 (注)8	56	168,812	6,661	4,334,564	6,661	4,397,077

- (注) 1. 旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使(自平成15年6月1日至平成16年5月31日)
2. 旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使(自平成16年6月1日至平成16年9月30日)
3. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)
- | | |
|-------|-------------|
| 発行株数 | 10,000株 |
| 発行価格 | 342,410円 |
| 引受価額 | 324,760円 |
| 資本組入額 | 162,380円 |
| 払込金総額 | 3,247,600千円 |
4. 株式分割(1:2)によるものであります。
5. 旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使(自平成17年2月1日至平成17年5月31日)
6. 旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使(自平成17年6月1日至平成18年5月31日)
7. ストックオプションの権利行使(自平成18年6月1日至平成19年5月31日)
8. ストックオプションの権利行使(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

(5) 【所有者別状況】

平成20年5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)	-	28	33	112	103	16	13,121	13,413	-
所有株式数(株)	-	12,696	7,732	1,992	54,636	6,119	85,637	168,812	-
所有株式数の割合 (%)	-	7.52	4.58	1.18	32.36	3.62	50.72	100.00	-

(注) 1. 自己株式1,950株は、「個人その他」に含めて記載しております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が21株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20年5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(%)
イチゴアセットトラスト (常任代理人 香港上海銀行 東京支店)	SECOND FLOOR.COMPASS CENTRE.P.O. BOX 44 5.SHEDDEN ROAD.GEORGETOWN. GRAND CAYMAN KYI-1106.CAYMAN ISLANDS (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	21,845	12.94
宗吉 敏彦	東京都千代田区	21,670	12.83
長谷川 斉	東京都港区	9,649	5.71
ザ バンク オブ ニューヨー ク トリーティー ジヤスデツ ク アカウント (常任代理人 株式会社三菱 東京UFJ銀行決済事業 部)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS,BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	7,737	4.58
ステートストリート バンク アンド トラスト カンパニー 5 0 5 0 8 6 (常任代理人 株式会社 みずほコーポレート銀行兜 町証券決済業務室)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	4,698	2.78
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	4,067	2.40
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジエイピーア ールデイ アイエスジー エフ イー - エイシー (常任代理人 株式会社三菱 東京UFJ銀行決済事業 部)	PETERBOROUGH COURT 133 F LEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	3,494	2.06
日本マスタートラスト信託銀 行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	3,159	1.87
日興シティグループ証券 株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目5番1号新丸 の内ビルディング	2,910	1.72
モルガン・スタンレーアンド カンパニーインク (常任代理人 モルガン・ス タンレー証券株式会社)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036. U.S.A. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号)	1,688	0.99
計	-	80,917	47.93

(注) 1. 上記のほか、自己株式が1,950株あります。

2. 前事業年度末現在主要株主でなかったイチゴアセットトラストは、当事業年度末では主要株主となっております。

ます。

3. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社および日本マスタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数はそれぞれ3,200株および2,281株であります。
4. 平成20年5月30日付にてゴールドマン・サックス証券株式会社及びその共同保有者より大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成20年5月26日現在で以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成20年5月31日現在の株主名簿に基づいて記載しております。
- なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成20年5月26日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10-1 六本木ヒルズ森タワー	1,009	0.60
Goldman Sachs International	Peterborough Court, 133 Fleet Street, London EC4A 2BB UK	17,177	10.18
Goldman Sachs Asset Management, L.P.	32 Old Slip, New York, New York, 10005 U.S.A.	777	0.46
Goldman Sachs & Co.	8 5 Broad Street, New York, New York 10004, U.S.A.	90	0.05

5. 平成19年12月7日付にてモルガン・スタンレー証券株式会社及びその共同保有者より大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成19年11月30日現在で以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成20年5月31日現在の株主名簿に基づいて記載しております。
- なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成19年11月30日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
モルガン・スタンレー証券株式会社	東京都渋谷区恵比寿四丁目2 0 番 3 号 恵比寿ガーデンプレイスタワー	827	0.49
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	3,106	1.84
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	2,353	1.39
エムエス・エクイティー・ファイナンシング・サービスズ(ルクス) エス・アー・エール・エル	8-10 rue Mathias Hardt, L-1717 Luxembourg	0	0.00

6. 平成20年3月14日付にてパークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社及びその共同保有者より大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成20年3月10日現在で以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成20年5月31日現在の株主名簿に基づいて記載しております。
- なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成20年3月10日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社	東京都渋谷区広尾1丁目1番39号	3,570	2.11
パークレイズ・グローバルインベスターズ、エヌ・エイ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 フリーモント・ストリート45	3,559	2.11
パークレイズ・キャピタル・セキュリティーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 カナリーワーフ ノース・コロネード5	66	0.04
パークレイズ・キャピタル証券株式会社	東京都千代田区大手町2-2-2	1,126	0.67
パークレイズ・キャピタル・インク	米国 コネチカット州 ハートフォード コマーシャル・プラザ シーター・コーポレーションシステム	0	0.00

7. 平成20年3月27日付にてリーマン・ブラザーズ証券株式会社及びその共同保有者より大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成20年3月19日現在で以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成20年5月31日現在の株主名簿に基づいて記載しております。
- なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成20年3月19日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
リーマン・ブラザーズ証券株式会社	東京都港区六本木6丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー31階	0	0.00
リーマン ブラザーズ アジアキャピタル カンパニー	ホンコン, セントラル, 8 ファイナンス ストリート, トゥー インターナ ショナルファイナンスセンター	344	0.20
リーマン ブラザーズ インターナショナル (ヨーロッパ)	25 バンク ストリート ロンドン E14 5LE イギリス	10,003	5.92
リーマン ブラザーズ インク	745 7番街 ニューヨーク, ニューヨーク 10019	0	0.00

8. 平成20年3月24日付にていちごアセットマネジメント・インターナショナル・ピーティーイー・リミテッドより大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成20年3月14日現在で以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成20年5月31日現在の株主名簿に基づいて記載しております。
- なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成20年3月14日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
いちごアセットマネジメント・インターナショナル・ピーティーイー・リミテッド	179094 シンガポール, ハイストリート センター #06-08 ノースブリッジロード 1 内	23,496	13.92

9. 平成20年5月9日付にてロイヤルバンク・オブ・スコットランド・ピーエルシーより大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成20年5月7日現在で以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成20年5月31日現在の株主名簿に基づいて記載しております。
- なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成20年5月7日現在の株式所有状況は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ロイヤルバンク・オブ・スコットランド・ピーエルシー	連合王国EH12 1HQエジンバラ市ゴガバーン私書箱1000	6,581	3.90

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年5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 1,950	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 166,862	166,862	-
端株	-	-	-
発行済株式総数	168,812	-	-
総株主の議決権	-	166,862	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が21株が含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数21個が含まれております。

【自己株式等】

平成20年5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(%)
株式会社クリード	東京都千代田区 霞が関三丁目2番6号	1,950	-	1,950	1.15
計	-	1,950	-	1,950	1.15

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は以下のとおりであります。

(平成16年8月27日開催の定時株主総会の決議に基づくもの)

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくもの

決議年月日	平成16年8月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役2名 従業員94名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(平成17年8月26日開催の定時株主総会の決議に基づくもの)

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくもの

決議年月日	平成17年8月26日
付与対象者の区分及び人数	取締役5名 従業員133名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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	1,950		1,950	

3【配当政策】

当社は、株主への利益還元を継続的な企業価値の増大と配当を通じて実施していく考えです。

当社の利益配分は、安定的な配当の継続に努めていくとともに、業績の推移と資金需要のバランスに配慮し、長期的な展望に立った事業展開に備えて、内部留保の充実を図っていくことを基本方針としております。この基本方針に則り、常に安定した経営基盤を維持するとともに、より利益成長の高い事業機会を捉えて、グループ全体の企業価値の増大に努めてまいります。

当社の剰余金の配当は、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。期末配当の決定機関は株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、当事業年度の業績並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、1株当たり2,000円を実施いたします。

当社は、「取締役会の決議により、毎年11月30日を基準として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年8月22日 定時株主総会決議	333	2,000

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成16年5月	平成17年5月	平成18年5月	平成19年5月	平成20年5月
最高(円)	733,000	588,000 292,000	775,000	508,000	357,000
最低(円)	130,000	292,000 161,000	240,000	307,000	106,000

(注)1. 最高・最低株価は、平成16年4月4日までは大阪証券取引所ヘラクレス市場、平成17年5月1日までは東京証券取引所市場第二部、平成17年5月2日以降は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

なお、当社株式は平成17年5月2日から東京証券取引所市場第一部に指定されております。

2. 平成17年1月20日付で1株を2株(権利落日 平成16年11月25日)とする株式分割を行っております。

なお、印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価であります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年12月	平成20年1月	平成20年2月	平成20年3月	平成20年4月	平成20年5月
最高(円)	291,000	225,000	157,000	143,000	139,000	143,000
最低(円)	215,000	152,000	107,000	106,000	112,000	120,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期 (年)	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	ストラテ ジック・イ ンベストメ ント・ディ ビジョン 責任者	宗吉 敏彦	昭和40年2月25日生	平成元年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成8年6月 当社設立代表取締役社長(現任)	(注)4	21,670
代表取締役	キャピタル ・マネジメ ント・ディ ビジョン責 任者	長谷川 斉	昭和39年6月6日生	平成4年8月 米国シカゴ市増田・舟井・アイファ ート&ミッチェル法律事務所入所 平成8年11月 米国シカゴ市ラドニック&ウルフ法律事 務所入所 平成9年11月 ソフトバンク株式会社入社 平成11年4月 モリソン・フォースター外国法事務 弁護士事務所入所 平成12年5月 当社監査役就任 平成13年8月 カーライル・グループ入社 マネージング ・ディレクター 平成15年6月 ローン・スター・ジャパン・アクイジッ ションズ・エル・エル・シー入社 シニア ・バイス・プレジデント 平成15年8月 当社監査役退任 平成17年6月 当社顧問 平成17年8月 当社代表取締役(現任)	(注)4	9,649
取締役	リアルエス テート・デ ィビジョ ン責任者	岡部 和弘	昭和42年1月4日生	平成元年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成12年10月 当社入社 平成12年10月 当社大阪支店長(現任) 平成14年8月 当社取締役(現任)	(注)4	324
取締役	コーポレ ート・ディ ビジョ ン責任者	菅原 猛	昭和40年8月8日生	昭和63年4月 株式会社鴻池組入社 平成14年4月 当社入社 平成14年9月 当社財務経理部長 平成16年6月 当社執行役員財務経理部長 平成17年8月 当社取締役(現任)	(注)4	16
取締役		中村 昌義	昭和29年11月10日生	昭和52年4月 株式会社三菱銀行(現株式会社三菱東京 UFJ銀行)入行 昭和59年12月 リーマン・ブラザーズ入社 平成8年5月 同社投資銀行本部長 平成8年9月 同社マネージング・ディレクター 平成11年3月 モルガン・スタンレー入社 マネージング ・ディレクター 平成17年8月 当社取締役(現任) 平成18年6月 三菱UFJ証券株式会社 取締役常務執行役 員投資銀行本部長 平成18年6月 株式会社三菱UFJフィナンシャル・ グループ 執行役員(現任) 平成20年6月 三菱UFJ証券株式会社 常務取締役投資銀 行本部長(現任)	(注)4	-
常勤監査役		奥山 龍一	昭和19年12月27日生	昭和42年4月 日本銀行入行 平成4年5月 同行審査役 平成5年5月 株式会社名古屋銀行入行 検査部長 平成5年6月 同行取締役検査部長 平成8年6月 同行常務取締役 平成15年6月 同行代表取締役常務 平成17年8月 当社常勤監査役(現任)	(注)3	3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期 (年)	所有株式数 (株)
常勤監査役		宮本 英樹	昭和21年7月15日生	昭和45年4月 株式会社三井銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 平成6年5月 さくらファイナンスオーストラリア社長 平成10年4月 さくらデルシャー（米国シカゴ）社長 平成13年7月 当社へ出向 顧問 平成13年10月 当社執行役員 管理部長 平成14年9月 当社執行役員 リスク管理室長 平成15年11月 当社執行役員 内部監査室長 平成18年12月 当社内部監査センター シニア・マネージャー 平成19年8月 当社常勤監査役就任（現任）	(注)5	-
監査役		波光 史成	昭和44年9月5日生	平成6年10月 KPMGセンチュリー監査法人（現新日本有限責任監査法人）入所 平成11年3月 株式会社小宮コンサルタンツ入社 平成12年10月 波光公認会計士事務所代表（現任） 平成13年8月 当社監査役（現任） 平成16年6月 昭和化学工業株式会社監査役（現任）	(注)5	-
監査役		吉田 正輝	昭和7年3月26日生	昭和29年4月 大蔵省入省 昭和59年6月 同省銀行局長 昭和61年6月 日本銀行理事 平成2年7月 財団法人金融情報システムセンター理事長 平成5年6月 同法人顧問 平成9年5月 社団法人金融財政事情研究会理事長（現任） 平成16年8月 当社監査役（現任） 平成16年8月 財団法人日本法制学会理事長（現任） 平成18年1月 財団法人日本経済研究会理事長（現任）	(注)5	-
計						31,662

- (注) 1. 取締役中村昌義は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役奥山龍一、波光史成、吉田正輝の3名は、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17年8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19年8月24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8月24日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

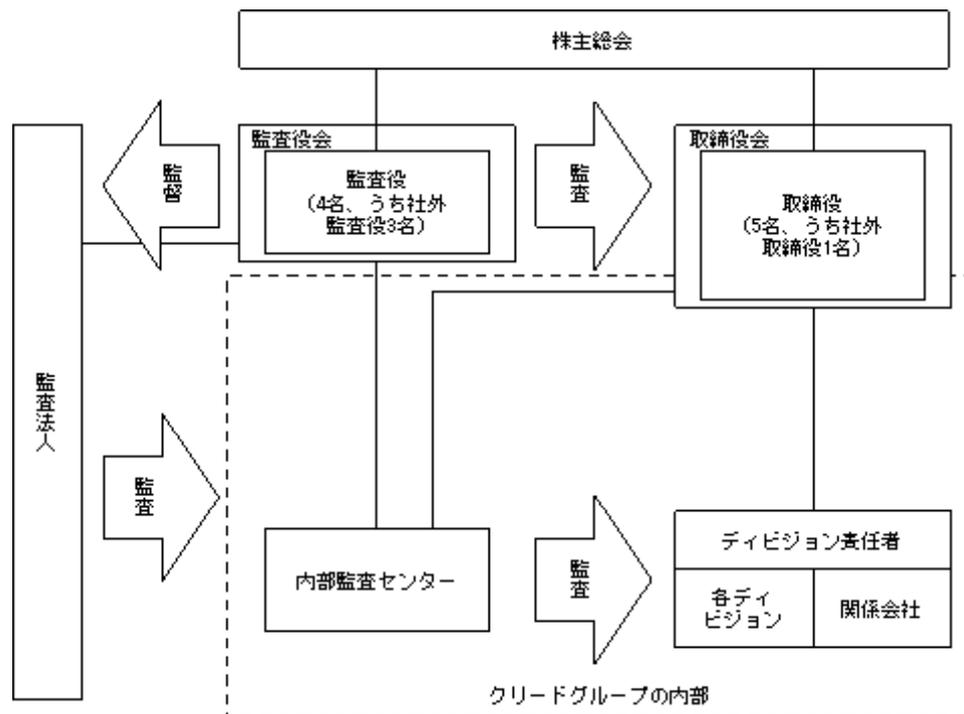
当社は、企業理念として、「不動産投資・運用の世界市場を創造し、その発展のために挑戦し続けます」を「ビジョン」に据え、「誠実」「本質の探究」「独創性」を「バリュー」とし、顧客、株主、社会への「コミットメント」を掲げ、企業価値の拡大を図るべく、事業活動を展開しております。

この企業理念をグループの基本的な価値観及び倫理観として浸透させ、また、「クリードグループ行動憲章」に基づいて事業活動を推進することで、コーポレート・ガバナンスの充実に努めてまいります。

(2) 会社の機関の内容

会社の機関の概要

当社は取締役会及び監査役会設置会社であります。提出日時点では、取締役5名（うち社外取締役1名）、監査役4名（うち社外監査役3名）となっております。また、監査役4名のうち2名（うち1名社外監査役）が常勤監査役であります。



取締役会、監査役及び監査役会

当社の取締役会は、原則毎月1回開催され、必要に応じ臨時取締役会を開催し、法令及び定款に定める事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務執行状況を監督しております。また、取締役は10名以内とする旨を定款に定めております。

当社の監査役及び監査役会は、監査役会で決定した監査方針及び監査計画に基づき、取締役の職務遂行を監査しております。原則毎月1回の監査役会の開催、取締役会等の重要な会議への出席、業務の執行状況を直接聴取する等の各種監査を通じて、取締役の業務執行を監視するとともに、経営全般に対する必要な提言を行うといった実効性の高い監査を行っております。

なお、株主総会における取締役及び監査役の選任決議は、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をもって行う旨を定款に定めております。

内部監査及び監査役監査の状況

当社は、内部監査部門として「内部監査センター」を設置しております。内部監査センターは提出日現在2名の専任者からなり、各部門における業務内容の監査を行っております。監査役会及び監査役は、内部監査センターから定期的に報告を受けるとともに、会計監査人である新日本有限責任監査法人と定期的に意見交換を行う等、緊密な連携をとりながら適正な監査を実施しております。

会計監査の状況

当社は、新日本有限責任監査法人与監査契約を締結し、同監査法人が会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を実施しております。

当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び監査業務に係る補助者の構成は次のとおりです。

業務を執行した公認会計士の氏名
指定有限責任社員 業務執行社員 田代清和
指定有限責任社員 業務執行社員 岡本和巳
監査業務に係る補助者の構成
公認会計士 4名 会計士補等 5名

社外取締役及び社外監査役との関係

提出日現在の社外取締役及び社外監査役と当社との関係は次のとおりであります。

社外取締役

氏名 関係
中村昌義 特記すべき事項はありません。

社外監査役

氏名 関係
奥山龍一 当社子会社9社の社外監査役を勤めております。
波光史成 当社子会社1社の社外監査役を勤めております。
吉田正輝 特記すべき事項はありません。

社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しています。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役は10百万円又は法令が定める額のいずれか高い額、社外監査役は5百万円又は法令が定める額のいずれか高い額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役又は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られます。

(3) 内部統制システムの整備の状況

当社は、内部統制システムを、取締役の職務の執行並びに当社及び子会社の業務の執行が適法かつ合理的であることを確保するために必要不可欠なものであると認識しております。具体的には、平成20年5月30日開催の取締役会において決議した「内部統制システム構築に関する基本方針」に基づき、当社グループにおけるコンプライアンスやリスク管理に関する体制、当社グループの業務執行の適正を確保するための体制、取締役の職務執行の効率性を確保する体制と取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理、及び監査役による監査の実効性を確保するための体制等の構築や改善につき、社内横断的なプロジェクトチームを編成し取り組んでおります。当社の内部統制構築に関する基本方針は次のとおりであります。

内部統制システムに関する基本的な考え方

当社は、役員及び従業者（注）を対象として、「ビジョン」「バリュー」「コミットメント」からなるクリードグループ企業理念、およびその具体的な行動指針であるクリードグループ行動憲章を定めている。当社は、これらに基づき、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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制を以下の通り整備するとともに、不断の見直しを行い、その改善・充実を図る。（注）従業者とは、当社の従業員、当社の指揮命令の下に労働する派遣労働者及び当社と請負契約その他の契約に基づいて事業を行う事業者の労働者をいう。

取締役・従業者の職務執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

- ・「コンプライアンス規程」に基づき、役員及び従業者が法令・定款に適合することを確保するためのコンプライアンス体制を整備する。
- ・取締役会はコンプライアンス統括責任者を指名し、コンプライアンス担当部門はコンプライアンスの状況を横断的に把握する。
- ・コンプライアンスの徹底を図るために、コンプライアンス担当部門は、各ディビジョンと連携して「コンプライアンス・マニュアル」を制定するほか、必要に応じて教育・指導等を行う。
- ・「公益通報者保護規程」に従って、疑義ある行為等について、従業者が直接情報提供できるように、相談・通報窓口を社内と社外に設置し、問題の早期発見により、コンプライアンスの実効性を補強する。
- ・内部監査担当部門は、各ディビジョンのコンプライアンスの状況について監査を実施する。

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事項

- ・「文書管理規程」に基づき、文書の取扱基準を定め、取締役会は文書管理に関する総括責任者を指名する。
- ・文書管理に関する総括責任者は、「文書管理規程」に基づき職務執行に係る情報の保存及び管理を実施すると共に、取締役及び監査役が常時閲覧できる体制整備に努める。

損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・「リスク管理規程」に従い、各ディビジョンは所管する業務に付随するリスクの責任ディビジョンとして、個々のリスクを継続的に監視する。
- ・取締役会はリスク管理統括責任者を指名し、リスク管理担当部門はリスクの状況を横断的に把握する。
- ・「リスク管理規程」に基づき、重大な危機が発生したときに備えて、迅速かつ適切な情報伝達と緊急対応の手続を整備する。実際の有事の際には、「対策本部」が統括して危機管理にあたり、「災害時対応計画」及び「危機管理対応マニュアル」に従って事業の維持・継続と円滑な復旧を図る。
- ・各リスクの責任ディビジョンとリスク管理担当部門は、連携してリスク管理の課題抽出並びにその対応策について推進するほか、リスク管理担当部門は各ディビジョンのリスク管理の状況を検証し、その有効性を評価する。
- ・リスク管理担当部門は、リスク管理の状況の検証及び有効性評価の結果を、定期的に取り締り会へ報告し、必要な是正及び改善を行う。

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

- ・取締役会は、定例の取締役会を毎月1回開催し、経営上の重要事項の決定と業務執行の監督を行う。また、当社と利害関係を有しない社外取締役を選任し、取締役の職務執行の牽制機能を担う。
- ・各事業を担当する取締役は、具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務執行体制を決定する。
- ・月次の業績は、迅速に担当取締役及び取締役会に報告され、事業の進捗に差異が生じた場合は、要因を分析し、担当取締役は具体的な施策及び効率的な業務執行体制を改善する。

当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ・当社及び子会社は、共通のクリードグループ企業理念及びクリードグループ行動憲章を定め、当社及び子会社の取締役、従業員一体となった遵法意識の醸成を図る。
- ・当社は、特定の事業または機能を担当する取締役を任命し、企業集団における業務の適正を確保する体制の整備・運用の状況について監督する。
- ・子会社の担当部署は、当社の担当ディビジョンとの連携を強化し、コンプライアンス体制、リスク管理体制等の内部統制を確立し、運用する。
- ・当社は、当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情報連絡体制の整備を図る。
- ・当社の内部監査担当部門は、各社の担当部署と連携して当社及び企業集団各社の内部監査を実施、その結果を内部監査担当取締役及び各ディビジョンを担当する取締りに報告し、担当取締役は必要に応じ改善策を講じる。

財務報告の信頼性を確保するための体制

当社及び子会社は、代表取締役社長の指示の下、財務報告に係る内部統制が有効かつ適切に行われる体制の整備、運用、評価を継続的に行い、不備があれば必要な是正を行うことにより、財務報告の信頼性と適正性を確保する。

反社会的勢力排除に向けた体制

当社は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切の関係を持たず、警察や特殊暴力防止対策連合会等の外部専門機関と連携して、不当な要求には毅然とした態度で臨む。

監査役がその補助すべき従業員を置くことを求めた場合における当該従業員に関する事項並びにその従業員の取締役からの独立性に関する事項

取締役は、監査役から職務遂行を補助すべき従業員を置くことを求められた場合には、これに対処するとともに、当該監査役スタッフの業務執行者からの独立性の確保に留意する。

取締役及び従業員が監査役会に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び従業員は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、取締役の職務執行に関して不正行為、法令・定款に違反する重大な事実、その他監査役会がその職務遂行上報告を受ける必要があると判断した事項（監査役監査規程に明示）を監査役会に報告する。

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

代表取締役等は、監査役と定期的に会合をもち、当社が対処すべき課題、当社を取り巻くリスクのほか、監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見を交換する。

(4) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会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行うことを目的とするものであります。

(5) 株主総会決議事項を取締役会で決議することができるとした事項及びその理由

自己の株式の取得

当社は、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とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議に基づき市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

中間配当

当社の剰余金の配当は、年1回の期末配当を行うことを基本方針としていますが、株主へ年度を通して安定的な利益還元ができるよう、会社法第454条第5項に基づき取締役会の決議により毎年11月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(6) 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役員報酬は以下のとおりであります。

取締役に支払った報酬	226百万円
(うち社外取締役)	10百万円)
監査役に支払った報酬	33百万円
合計	260百万円

株主総会により定められた報酬限度額

取締役：年額400百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分は含まず）

監査役：年額50百万円以内

(7) 監査報酬について

当社の会計監査人である新日本有限責任監査法人に対し、当社及び連結子会社が支払う報酬は以下のとおりであります。

・公認会計士法第2条第1項の業務に対する報酬：53百万円

(注) 当社の子会社であるCreed Deutschland GmbH他7社は、Ernst & Young AGの監査を受けております。

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6月1日から平成19年5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6月1日から平成20年5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6月1日から平成19年5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6月1日から平成20年5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6月1日から平成19年5月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年6月1日から平成19年5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6月1日から平成20年5月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となりました。

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5月31日)		当連結会計年度 (平成20年5月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金及び預金	2		8,877,607		6,774,556	
2.売掛金			1,165,286		1,135,490	
3.有価証券			1,003,279		667,205	
4.営業投資有価証券	2		1,974,169		1,930,169	
5.たな卸資産	2		69,545,220		80,976,280	
6.繰延税金資産			913,799		1,770,352	
7.立替不動産	2		14,201,821		3,998,616	
8.その他	2		4,873,558		4,991,203	
貸倒引当金			21,759		91,522	
流動資産合計			102,532,983	86.8	102,152,353	85.4
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物及び構築物	2	231,316		7,014,945		
減価償却累計額		59,768	171,548	43,609	6,971,336	
(2)工具器具及び備品		254,304		420,417		
減価償却累計額		106,777	147,527	140,237	280,179	
(3)土地	2		-		1,941,077	
(4)建設仮勘定			-		322,572	
有形固定資産合計			319,075	0.3	9,515,166	8.0
2.無形固定資産						
(1)ソフトウェア			198,200		249,200	
(2)その他			5,906		5,996	
無形固定資産合計			204,107	0.2	255,197	0.2
3.投資その他の資産						
(1)投資有価証券	1,2		12,973,444		5,826,937	
(2)繰延税金資産			-		222,540	
(3)その他	1,2		2,118,358		1,647,839	
投資その他の資産合計			15,091,803	12.7	7,697,317	6.4
固定資産合計			15,614,986	13.2	17,467,681	14.6
資産合計			118,147,969	100.0	119,620,035	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年5月31日)		当連結会計年度 (平成20年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		2,154,021		1,151,804	
2. 短期借入金	2	40,226,572		56,480,130	
3. コマーシャルペーパー		3,000,000		-	
4. 1年内償還社債		460,000		2,460,000	
5. 未払法人税等		2,713,622		1,017,217	
6. 繰延税金負債		47,585		61,732	
7. 賞与引当金		367,306		336,624	
8. その他		1,801,100		3,356,228	
流動負債合計		50,770,209	43.0	64,863,737	54.2
固定負債					
1. 社債	2	4,440,000		1,980,000	
2. 長期借入金	2	35,482,292		27,046,769	
3. 繰延税金負債		1,153,177		406,331	
4. 負ののれん		457,664		134,607	
5. その他		3,666,542		2,084,007	
固定負債合計		45,199,677	38.2	31,651,715	26.5
負債合計		95,969,886	81.2	96,515,453	80.7
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		4,327,903	3.7	4,334,564	3.6
2. 資本剰余金		4,392,574	3.7	4,399,235	3.7
3. 利益剰余金		12,562,582	10.6	14,917,792	12.5
4. 自己株式		660,708	0.5	660,708	0.6
株主資本合計		20,622,352	17.5	22,990,884	19.2
評価・換算差額等					
1. その他有価証券 評価差額金		1,094,412	0.9	41,867	0.1
2. 為替換算調整勘定		319,381	0.3	32,240	0.0
評価・換算差額等合計		1,413,793	1.2	74,107	0.1
少数株主持分		141,937	0.1	187,805	0.2
純資産合計		22,178,082	18.8	23,104,582	19.3
負債純資産合計		118,147,969	100.0	119,620,035	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6月1日 至平成19年5月31日)		当連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
売上高			40,076,360	100.0	42,300,349	100.0	
売上原価			23,808,793	59.4	26,043,877	61.6	
売上総利益			16,267,567	40.6	16,256,472	38.4	
販売費及び一般管理費	1		5,477,980	13.7	7,389,366	17.4	
営業利益			10,789,586	26.9	8,867,105	21.0	
営業外収益							
1. 受取利息		43,678			88,550		
2. 受取配当金		218,880			447,234		
3. 消費税差額		99,169			-		
4. 持分法による投資利益		1,816			-		
5. 負ののれん償却額		134,607			324,681		
6. その他		69,134	567,286	1.4	149,340	1,009,806	2.4
営業外費用							
1. 支払利息		1,682,737			1,747,475		
2. 支払手数料		578,842			626,853		
3. その他		205,475	2,467,055	6.1	106,931	2,481,260	5.9
経常利益			8,889,816	22.2	7,395,652	17.5	
特別利益							
1. 投資有価証券売却益		518,336			591,420		
2. 貸倒引当金戻入益		6,572	524,908	1.3	-	591,420	1.3
特別損失							
1. 販売用不動産評価損		-			1,352,803		
2. 営業投資有価証券評価損		-			163,999		
3. 固定資産売却損	3	-			603		
4. 固定資産除却損	2	3,400			15,602		
5. 投資有価証券売却損		-			1,740		
6. 投資有価証券評価損		999			215,560		
7. 関係会社整理損		-			195		
8. 関係会社株式評価損		-			215,178		
9. 本社移転損失		-	4,400	0.0	336,470	2,302,154	5.4
匿名組合損益分配前税金等調整 前当期純利益			9,410,325	23.5	5,684,918	13.4	
匿名組合損益分配額			955,003	2.4	215,167	0.5	
税金等調整前当期純利益			8,455,322	21.1	5,900,085	13.9	
法人税、住民税及び事業税		4,215,563			4,106,547		
法人税等調整額		431,164	3,784,399	9.4	1,031,007	3,075,540	7.2
少数株主利益			28,991	0.1	49,652	0.1	
当期純利益			4,641,931	11.6	2,774,893	6.6	

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年 5月31日 残高 (千円)	4,231,540	4,294,054	8,408,160	-	16,933,754
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	96,362	96,362			192,725
剰余金の配当			335,726		335,726
当期純利益			4,641,931		4,641,931
自己株式の取得				677,650	677,650
自己株式の処分		2,158		16,941	19,100
連結子会社の増加による減少			143,782		143,782
役員賞与			8,000		8,000
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	96,362	98,520	4,154,422	660,708	3,688,597
平成19年 5月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,392,574	12,562,582	660,708	20,622,352

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年 5月31日 残高 (千円)	859,770	7,369	867,139	86,147	17,887,042
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					192,725
剰余金の配当					335,726
当期純利益					4,641,931
自己株式の取得					677,650
自己株式の処分					19,100
連結子会社の増加による減少					143,782
役員賞与					8,000
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）	234,641	312,011	546,653	55,789	602,443
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	234,641	312,011	546,653	55,789	4,291,040
平成19年 5月31日 残高 (千円)	1,094,412	319,381	1,413,793	141,937	22,178,082

当連結会計年度（自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年 5月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,392,574	12,562,582	660,708	20,622,352
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	6,661	6,661			13,322
剰余金の配当			417,015		417,015
当期純利益			2,774,893		2,774,893
連結子会社の増加による減少			2,053		2,053

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
連結子会社の減少による減少			4,524		4,524
連結子会社の減少による増加			3,908		3,908
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計 （千円）	6,661	6,661	2,355,209	-	2,368,531
平成20年5月31日 残高 （千円）	4,334,564	4,399,235	14,917,792	660,708	22,990,884

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成19年5月31日 残高 （千円）	1,094,412	319,381	1,413,793	141,937	22,178,082
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					13,322
剰余金の配当					417,015
当期純利益					2,774,893
連結子会社の増加による減少					2,053
連結子会社の減少による減少					4,524
連結子会社の減少による増加					3,908
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）	1,136,279	351,621	1,487,901	45,868	1,442,032
連結会計年度中の変動額合計 （千円）	1,136,279	351,621	1,487,901	45,868	926,499
平成20年5月31日 残高 （千円）	41,867	32,240	74,107	187,805	23,104,582

【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 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		8,455,322	5,900,085
減価償却費		299,491	183,901
のれん償却額		-	1,363
負ののれん償却額		134,607	324,681
貸倒引当金の増減額(減少:)		6,494	70,811
賞与引当金の増減額(減少:)		180,577	30,682
受取利息及び受取配当金		262,558	535,785
支払利息		1,682,737	1,747,475
為替差損益(益:)		23,481	10,657
持分法による投資利益		1,816	-
金利スワップ評価損益(益:)		9,724	4,316
投資有価証券売却益		518,336	591,420
投資有価証券売却損		-	1,740
投資有価証券評価損		999	215,560
固定資産売却損		-	603
固定資産除却損		3,400	15,602
関係会社株式評価損		-	215,178
関係会社整理損		-	195
本社移転損失		-	156,432
売上債権の増減額(増加:)		773,980	24,523
たな卸資産の増減額(増加:)		17,989,093	20,372,235
有価証券の増減額(増加:)		1,003,279	336,073
営業投資有価証券の増減額(増加:)		63,732	43,999
預け金の増減額(増加:)		2,414,324	490,888
投資有価証券の増減額(増加:)		-	4,073,198
立替不動産の増減額(増加:)		16,006,511	10,203,205
匿名組合出資金の増減額(増加:)	2,3	1,997,914	-
預り保証金の増減額(減少:)		934,663	79,886
仕入債務の増減額(減少:)		1,643,192	1,014,185
その他		497,096	485,346
小計		6,529,729	252,958
利息及び配当金の受取額		258,993	509,451
利息の支払額		1,707,688	1,968,103
法人税等の支払額		3,589,184	5,828,270
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,491,849	7,033,964

		前連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		220,959	387,391
無形固定資産の取得による支出		115,973	144,680
投資有価証券の取得による支出		892,894	557,654
投資有価証券の売却による収入		622,891	922,189
投資有価証券の償還による収入		-	718,678
関係会社株式の取得による支出		-	109,251
貸付けによる支出		704,890	533,571
貸付金の回収による収入		381,000	530,202
定期預金の預入による支出		-	118,543
その他		160,057	58,642
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,090,885	261,334
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額(減少：)		15,776	9,587,700
コマーシャルペーパーの純増減額 (減少：)		-	3,000,000
コマーシャルペーパーの発行による収入		7,000,000	-
コマーシャルペーパーの償還による支出		4,900,000	-
長期借入による収入		36,923,317	34,049,662
長期借入金の返済による支出		36,559,897	16,214,137
社債の発行による収入		2,247,953	-
社債の償還による支出		610,000	460,000
株式の発行による収入		192,776	13,322
少数株主からの払込金		10,800	141,458
配当金の支払額		335,422	415,819
少数株主への配当金の支払額		-	6,543
自己株式の売却による収入		16,941	-
自己株式の取得による支出		677,650	-
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,324,595	4,520,243
現金及び現金同等物に係る換算差額		33,220	49,355
現金及び現金同等物の増減額(減少：)		3,758,779	2,203,031
現金及び現金同等物期首残高		4,628,386	8,877,607
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		606,961	15,573
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額		116,519	18,817
現金及び現金同等物期末残高	1	8,877,607	6,671,331

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 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 29社 主要な連結子会社名 クリード不動産投資顧問(株) クリード・リート・アドバイザーズ(株) (株)クリード・グローバル・インベストメンツ (有)アルテミス・ホールディングス Creed Deutschland GmbH CREED(CAYMAN)Ltd. Creed Europe B.V. (株)溜池管財 (株)クリード・ホテル・マネジメント クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ(株)</p> <p>なお、クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ(株)他3社については、新たに設立されたことにより、(有)レト・インベストメント他4社については、当連結会計年度において当社が匿名組合出資の持分を取得したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。これにより、(有)アルテミス・ホールディングス、(有)ネルヴァ・インベストメント他3社については、当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。ただし、(有)ネルヴァ・インベストメント及び(有)ロドス・リアルティは当連結会計年度中に匿名組合出資が償還されたことにより子会社でなくなったため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>これらにより、総資産が7,889,916千円、売上高が13,591,578千円、売上総利益が391,227千円、営業利益が387,772千円、経常利益が75,142千円それぞれ増加し、税金等調整前当期純利益が879,610千円、当期純利益が522,948千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、(セグメント情報)(事業の種類別セグメント情報)に記載していません。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 34社 主要な連結子会社名 クリード不動産投資顧問(株) クリード・リート・アドバイザーズ(株) Creed Deutschland GmbH Creed Europe B.V. (株)溜池管財 (株)クリード・ホテル・マネジメント クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ(株) CREED Korea Corporation</p> <p>なお、VAC Property LLC.他4社については、当連結会計年度に新規設立されたことにより、CREED Korea Corporation他1社については重要性が増したことにより、当連結会計年度において連結の範囲に含めることといたしました。</p> <p>また、前連結会計年度において連結子会社であったクリード不動産鑑定(株)他1社については、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)
	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 (有)レインボー・リアルティ－</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p> <p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社の名称 TNN GUAM Inc. (子会社としなかった理由) 当社グループが不動産投資事業の営業取引として運用ノウハウ蓄積目的で取得したもので、当社グループが組成するファンドや第三者に売却することを意図しており、傘下に入れる目的ではないため子会社としておりません。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 (有)美濃メガモール (有)レインボー・リアルティ－</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) (有)美濃メガモールについては、財務及び営業又は事業の方針を決定する機関に対する支配が一時的であると認められるため連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、その他の非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p> <p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社の名称 TNN GUAM Inc. (子会社としなかった理由) 同左</p> <p>(追加情報) 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。</p> <p>なお、当連結会計年度より、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第15号 平成19年 3月29日）を適用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社 主要な関連会社の名称 (有)アヴェンティーノ・インベストメント</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 主要な非連結子会社の名称 (有)レインボー・リアルティ</p> <p>主要な関連会社の名称 (有)美濃メガモール (持分法を適用しない理由) 非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>(4) (有)アヴェンティーノ・インベストメント他1社については、当連結会計年度において、当社が匿名組合出資の持分を取得したことにより、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。 また、前連結会計年度において持分法適用関連会社でありましたジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)は、当連結会計年度に全株式を譲渡したため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社 主要な関連会社の名称 合同会社パンテオン・インベストメント</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 主要な非連結子会社の名称 (有)美濃メガモール (有)レインボー・リアルティ</p> <p>主要な関連会社の名称 アールイーシーインベストメント(有) (持分法を適用しない理由) (有)美濃メガモールについては、財務及び営業又は事業の方針を決定する機関に対する影響が一時的であると認められるため持分法の適用範囲から除外しております。 また、その他の非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(3) 同左</p> <p>(4) 合同会社ミケーネについては、当連結会計年度において、当社が匿名組合出資の持分を取得したことにより、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。 前連結会計年度において持分法適用関連会社でありました(有)アヴェンティーノ・インベストメントは、当連結会計年度に、匿名組合事業が終了し、出資持分が償還されたため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)																										
<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p>	<p>(1) 連結子会社の決算日は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>1月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>3月末日</td><td>12社</td></tr> <tr><td>4月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>11社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>7月末日</td><td>1社</td></tr> </table> <p>(2) 3月末日、4月末日、7月末日、を決算日とする子会社のうち3社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。</p> <p>(3) 3月末日を決算日とする子会社のうち11社については、それぞれの決算日の財務諸表により連結しております。また、1月末日を決算日とする子会社については、4月末日現在、6月末日を決算日とする子会社については、3月末日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。ただし、各社の決算日等から連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	1月末日	2社	3月末日	12社	4月末日	1社	5月末日	11社	6月末日	2社	7月末日	1社	<p>(1) 連結子会社の決算日は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>1月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>3月末日</td><td>14社</td></tr> <tr><td>4月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>12社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>7月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>12月末日</td><td>2社</td></tr> </table> <p>(2) 3月末日、4月末日、7月末日、12月末日を決算日とする子会社のうち5社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。</p> <p>(3) 3月末日を決算日とする子会社のうち13社については、それぞれの決算日の財務諸表により連結しております。また、1月末日を決算日とする子会社については、4月末日現在、6月末日を決算日とする子会社については、3月末日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。ただし、各社の決算日等から連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	1月末日	2社	3月末日	14社	4月末日	1社	5月末日	12社	6月末日	2社	7月末日	1社	12月末日	2社
1月末日	2社																											
3月末日	12社																											
4月末日	1社																											
5月末日	11社																											
6月末日	2社																											
7月末日	1社																											
1月末日	2社																											
3月末日	14社																											
4月末日	1社																											
5月末日	12社																											
6月末日	2社																											
7月末日	1社																											
12月末日	2社																											
<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>有価証券 売買目的有価証券 時価法（売却原価は移動平均法により算定） その他有価証券（営業投資有価証券を含む） 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。 なお、特定金外信託に含まれる有価証券も同一の評価基準及び評価方法によっております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 なお、組合等への出資（有価証券とみなされるものを含む。）については、貸借対照表及び損益計算書双方について持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>	<p>有価証券 売買目的有価証券 同左 その他有価証券（営業投資有価証券を含む） 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p>																										

項目	前連結会計年度 (自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)	当連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 イ 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>ロ 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 3～18年 工具器具及び備品 3～20年 (会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度から法人税法の改正に伴い、当社及び国内連結子会社の平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。</p> <p>なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（3年～5年）に基づく定額法によっております。</p> <p>長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>貸倒引当金 債権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。</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。</p>	<p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 イ 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>ロ 貯蔵品 同左</p> <p>有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 3～50年 工具器具及び備品 3～20年 (追加情報)</p> <p>当連結会計年度より当社及び国内連結子会社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 同左</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>長期前払費用 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p>	<p>長期前払費用 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)	当連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。	同左
(5) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を充たすものについては、特例処理によっております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利キャップ 金利スワップ 通貨オプション取引 ヘッジ対象...借入金 外貨建金銭債権債務</p> <p>ヘッジ方針 金利リスク及び為替リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p> <p>なお、特例処理の要件を充たしている場合は、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利キャップ 金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象...借入金</p> <p>ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)	当連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)
5. 連結子会社の資産及び負債の 評価に関する事項	<p>営業投資の会計処理 当社グループが投資育成目的及び不動産投資事業の営業目的で行う企業投資については「営業投資有価証券」として表示しております。</p> <p>また、当社グループで管理、運営するファンドに対する不動産運用事業の営業目的で行うエクイティ出資については「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>なお、これらの営業投資から生ずる損益は、営業損益の区分に表示しております。</p> <p>匿名組合出資預り金の会計処理 匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は営業者に帰属するため、匿名組合の財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。</p> <p>匿名組合出資者からの出資金受入時に「長期預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「長期預り金」に加減し、出資金の払い戻しについては「長期預り金」を減額させております。</p> <p>立替不動産の会計処理 当社グループで管理、運営するファンドへ移管することを目的として、当社にて一時保有する不動産については、立替不動産として表示しております。</p> <p>なお、移管時に発生した損益は純額で売上高又は売上原価に計上しております。</p> <p>開発支払利子の原価算入 連結子会社の一部で行っている不動産開発事業に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）に発生する支払利息については、資産の取得原価に算入しております。</p> <p>なお、当連結会計年度において取得原価に算入した支払利息の金額は40,479千円であります。</p> <p>連結子会社の資産及び負債の評価方法については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>営業投資の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資預り金の会計処理 同左</p> <p>立替不動産の会計処理 同左</p> <p>開発支払利子の原価算入 連結子会社の一部で行っている不動産開発事業に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）に発生する支払利息については、資産の取得原価に算入しております。</p> <p>なお、当連結会計年度において取得原価に算入した支払利息の金額は359,192千円であります。</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	負ののれんの償却については、その効果が発現すると見積られる期間にわたって定額法により償却を行っております。	のれん及び負ののれんの償却については、その効果が発現すると見積られる期間にわたって定額法により償却を行っております。なお、金額が僅少な場合には、その発生時に全額を償却しております。
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リスクしか負わない取得日から3ヵ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

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>(1) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「前払金」(当連結会計年度は2,271,323千円)は、金額の重要性が乏しくなったため、流動資産の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(2) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「未収消費税等」(当連結会計年度は18,275千円)は、金額の重要性が乏しくなったため、流動資産の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(3) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「預け金」(当連結会計年度は1,804,339千円)は、金額の重要性が乏しくなったため、流動資産の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(4) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「預り保証金」(当連結会計年度は2,179,081千円)は、金額の重要性が乏しくなったため、固定負債の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「解約違約金収入」(当連結会計年度は20,319千円)は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「買取債権の増減額(増加:)」は、当連結会計年度において、金額の重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「買取債権の増減額(増加:)」は28,353千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「繰延税金資産」は、前連結会計年度まで、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の投資その他の資産の「その他」に含まれている「繰延税金資産」は、1,415千円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「消費税差額」(当連結会計年度は2千円)は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>(1) 営業活動によるキャッシュ・フローの「匿名組合出資金の増減額」は、財務諸表間の表示科目の整合性の検討の結果、当連結会計年度より「投資有価証券の増減額」(当連結会計年度は4,073,198千円)に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(2) 前連結会計年度まで、総額表示しておりました財務活動によるキャッシュ・フローの「商業用紙の発行による収入」(当連結会計年度は10,500,000千円)、「商業用紙の償還による支出」(当連結会計年度は13,500,000千円)は、取引実態をより適切に表示するため、当連結会計年度から純額を「商業用紙の純増減額」として表示することに変更しております。</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)</p>
<p>(建物及び土地の保有目的変更)</p> <p>建物及び土地の保有目的変更により、有形固定資産から、たな卸資産に818,986千円振替えております。</p>	<p>(たな卸資産の保有目的変更)</p> <p>たな卸資産の保有目的変更により、たな卸資産から、有形固定資産に8,851,046千円振替えております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年5月31日現在)	当連結会計年度 (平成20年5月31日現在)																																																																								
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">49,294千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(其他有価証券)</td> <td style="text-align: right;">6,335,440</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,384,735</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	49,294千円	投資有価証券(其他有価証券)	6,335,440	計	6,384,735	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">289,280千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(其他有価証券)</td> <td style="text-align: right;">1,446,892</td> </tr> <tr> <td>その他(出資金)</td> <td style="text-align: right;">302,691</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,038,864</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	289,280千円	投資有価証券(其他有価証券)	1,446,892	その他(出資金)	302,691	計	2,038,864																																																										
投資有価証券(株式)	49,294千円																																																																								
投資有価証券(其他有価証券)	6,335,440																																																																								
計	6,384,735																																																																								
投資有価証券(株式)	289,280千円																																																																								
投資有価証券(其他有価証券)	1,446,892																																																																								
その他(出資金)	302,691																																																																								
計	2,038,864																																																																								
<p>2 担保資産及び担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保資産</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">168,064千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">53,517,947</td> </tr> <tr> <td>立替不動産</td> <td style="text-align: right;">7,726,950</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">588,425</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">911,950</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">24,163</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,937,501</td> </tr> </table> <p>上記のうち、ノンリコースローン(非邇及型融資)に対する担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">168,064千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">25,471,505</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">432,788</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">24,163</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,096,521</td> </tr> </table> <p>担保権付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">19,373,341千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">90,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">34,588,325</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54,051,666</td> </tr> </table> <p>上記のうち、ノンリコースローン</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,475,546千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,475,546</td> </tr> </table>	担保資産		現金及び預金	168,064千円	たな卸資産	53,517,947	立替不動産	7,726,950	その他(流動資産)	588,425	投資有価証券	911,950	その他(投資その他の資産)	24,163	計	62,937,501	現金及び預金	168,064千円	たな卸資産	25,471,505	その他(流動資産)	432,788	その他(投資その他の資産)	24,163	計	26,096,521	短期借入金	19,373,341千円	社債	90,000	長期借入金	34,588,325	計	54,051,666	長期借入金	23,475,546千円	計	23,475,546	<p>2 担保資産及び担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保資産</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">73,733,052千円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">504,886</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,554,415</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">832,227</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">59,358</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,683,940</td> </tr> </table> <p>上記のうち、ノンリコースローン(非邇及型融資)に対する担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">35,969,752千円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">56,987</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">59,358</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,086,099</td> </tr> </table> <p>担保権付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">39,724,130千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">26,662,269</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">66,386,399</td> </tr> </table> <p>上記のうち、ノンリコースローン</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,557,674千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,251,270</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,808,944</td> </tr> </table> <p>この他、営業投資有価証券1,758,369千円を他社の借入金の担保に供しております。</p>	担保資産		たな卸資産	73,733,052千円	その他(流動資産)	504,886	建物及び構築物	4,554,415	土地	832,227	その他(投資その他の資産)	59,358	計	79,683,940	たな卸資産	35,969,752千円	その他(流動資産)	56,987	その他(投資その他の資産)	59,358	計	36,086,099	短期借入金	39,724,130千円	長期借入金	26,662,269	計	66,386,399	短期借入金	16,557,674千円	長期借入金	13,251,270	計	29,808,944
担保資産																																																																									
現金及び預金	168,064千円																																																																								
たな卸資産	53,517,947																																																																								
立替不動産	7,726,950																																																																								
その他(流動資産)	588,425																																																																								
投資有価証券	911,950																																																																								
その他(投資その他の資産)	24,163																																																																								
計	62,937,501																																																																								
現金及び預金	168,064千円																																																																								
たな卸資産	25,471,505																																																																								
その他(流動資産)	432,788																																																																								
その他(投資その他の資産)	24,163																																																																								
計	26,096,521																																																																								
短期借入金	19,373,341千円																																																																								
社債	90,000																																																																								
長期借入金	34,588,325																																																																								
計	54,051,666																																																																								
長期借入金	23,475,546千円																																																																								
計	23,475,546																																																																								
担保資産																																																																									
たな卸資産	73,733,052千円																																																																								
その他(流動資産)	504,886																																																																								
建物及び構築物	4,554,415																																																																								
土地	832,227																																																																								
その他(投資その他の資産)	59,358																																																																								
計	79,683,940																																																																								
たな卸資産	35,969,752千円																																																																								
その他(流動資産)	56,987																																																																								
その他(投資その他の資産)	59,358																																																																								
計	36,086,099																																																																								
短期借入金	39,724,130千円																																																																								
長期借入金	26,662,269																																																																								
計	66,386,399																																																																								
短期借入金	16,557,674千円																																																																								
長期借入金	13,251,270																																																																								
計	29,808,944																																																																								
<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関7行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">34,550,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">19,931,501</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,618,498</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	34,550,000千円	借入実行残高	19,931,501	差引額	14,618,498	<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関4行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">21,900,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">17,610,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,290,000</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	21,900,000千円	借入実行残高	17,610,000	差引額	4,290,000																																																												
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	34,550,000千円																																																																								
借入実行残高	19,931,501																																																																								
差引額	14,618,498																																																																								
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	21,900,000千円																																																																								
借入実行残高	17,610,000																																																																								
差引額	4,290,000																																																																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)	当連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)
1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与・賞与手当 1,732,822千円 賞与引当金繰入額 367,306 支払手数料 948,186	1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与・賞与手当 2,144,939千円 賞与引当金繰入額 206,143 貸倒引当金繰入額 83,903 支払手数料 1,857,898
2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 2,606千円 工具器具備品 794 計 3,400	2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 工具器具備品 740千円 ソフトウェア 14,862 計 15,602
3	3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 工具器具備品 603千円
4 立替不動産の移管時に発生した損益の相殺額 63,815,191千円	4 立替不動産の移管時に発生した損益の相殺額 20,426,962千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年6月1日至平成19年5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1)	167,863	893	-	168,756
合計	167,863	893	-	168,756
自己株式				
普通株式(注2)	-	2,000	50	1,950
合計	-	2,000	50	1,950

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加893株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式数の増加2,000株は、会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得によるものであり、また普通株式の自己株式数の減少50株は、売却を行ったことによるものであります。

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	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成18年8月25日 定時株主総会	普通株式	335,726千円	2,000円	平成18年5月31日	平成18年8月28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

(決議)	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成19年8月24日 定時株主総会	普通株式	417,015千円	利益剰余金	2,500円	平成19年5月31日	平成19年8月27日

当連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5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)	168,756	56	-	168,812
合計	168,756	56	-	168,812
自己株式				
普通株式	1,950	-	-	1,950
合計	1,950	-	-	1,950

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加56株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

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	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成19年8月24日 定時株主総会	普通株式	417,015千円	2,500円	平成19年5月31日	平成19年8月27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

(決議)	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成20年8月22日 定時株主総会	普通株式	333,724千円	利益剰余金	2,000円	平成20年5月31日	平成20年8月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)																				
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年5月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">8,877,607千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,877,607</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	8,877,607千円	現金及び現金同等物	8,877,607	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年5月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">6,774,556千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">103,224</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,671,331</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	6,774,556千円	預入期間が3か月を超える定期預金	103,224	現金及び現金同等物	6,671,331										
現金及び預金勘定	8,877,607千円																				
現金及び現金同等物	8,877,607																				
現金及び預金勘定	6,774,556千円																				
預入期間が3か月を超える定期預金	103,224																				
現金及び現金同等物	6,671,331																				
<p>2 「匿名組合出資金の増減額(増加:)」の計算において、連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上している匿名組合出資金も含めて計算しております。</p>	2																				
<p>3 匿名組合出資金の追加取得により連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,164,485千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">5,650</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">1,595,710</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">592,271</td> </tr> <tr> <td>評価差額</td> <td style="text-align: right;">1,557,771</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">3,125</td> </tr> <tr> <td>追加取得以前の親会社の持分</td> <td style="text-align: right;">280,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">同社匿名組合出資金の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,245,500</td> </tr> <tr> <td>同社現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">46,045</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引:取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,199,454</td> </tr> </table>	流動資産	2,164,485千円	流動負債	5,650	固定負債	1,595,710	負ののれん	592,271	評価差額	1,557,771	少数株主持分	3,125	追加取得以前の親会社の持分	280,000	同社匿名組合出資金の取得価額	1,245,500	同社現金及び現金同等物	46,045	差引:取得のための支出	1,199,454	3
流動資産	2,164,485千円																				
流動負債	5,650																				
固定負債	1,595,710																				
負ののれん	592,271																				
評価差額	1,557,771																				
少数株主持分	3,125																				
追加取得以前の親会社の持分	280,000																				
同社匿名組合出資金の取得価額	1,245,500																				
同社現金及び現金同等物	46,045																				
差引:取得のための支出	1,199,454																				

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)				当連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)			
1. 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、減損損失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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
車両及び運搬具	8,150	5,071	3,079	車両及び運搬具	8,158	6,547	1,610
工具器具及び備品	159,806	58,039	101,767	工具器具及び備品	334,873	78,144	256,728
合計	167,956	63,110	104,846	合計	343,032	84,692	258,339
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 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等 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			37,596千円	1年内			58,700千円
1年超			77,379千円	1年超			207,489千円
合計			114,976千円	合計			266,190千円
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額及び減損損失				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額及び減損損失			
支払リース料			26,905千円	支払リース料			63,377千円
減価償却費相当額			25,323	減価償却費相当額			53,026
支払利息相当額			1,627	支払利息相当額			8,387
(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。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				(5) 利息相当額の算定方法 同左			
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。				(減損損失について) 同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成19年5月31日現在)

1. 売買目的有価証券

連結貸借対照表計上額(千円)	当連結会計年度の損益に含まれた評価差額(千円)
1,003,279	48,358

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	286,749	1,648,345	1,361,595
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	1,230,922	1,718,087	487,165
	小計	1,517,671	3,366,432	1,848,760
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	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	401,000	397,480	3,520
	小計	401,000	397,480	3,520
合計		1,918,671	3,763,912	1,845,240

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成18年6月1日至平成19年5月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
619,891	505,992	-

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
(1) 非上場株式	2,943,729
(2) 非上場国内債券	6,000
(3) 投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資	8,021,666
(4) 合同会社への出資	24,000

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について999千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合については全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

5. その他有価証券のうち満期があるものの連結決算日後における償還予定額

	1年以内(千円)	1年超5年以内(千円)	5年超10年以内(千円)	10年超(千円)
債券				
社債	-	6,000	-	-

当連結会計年度(平成20年5月31日現在)

1. 売買目的有価証券

連結貸借対照表計上額(千円)	当連結会計年度の損益に含まれた評価差額(千円)
667,205	182,449

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	32,500	549,800	517,300
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	32,500	549,800	517,300
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	26,323	20,719	5,604
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	1,416,362	834,076	582,286
	小計	1,442,685	854,795	587,890
合計		1,475,185	1,404,595	70,590

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について215,560千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合については全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
1,022,206	591,420	1,740

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
(1) 非上場株式	4,302,429
(2) 非上場国内債券	-
(3) 投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資	1,802,437
(4) 合同会社への出資	24,000

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について163,999千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合については全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)</p>
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利関連では金利スワップ取引及び金利キャップ取引、通貨関連では通貨オプション取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の為替・金利の変動によるリスク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 デリバティブ取引は、金利関連で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、通貨関連では為替相場の変動によるリスクを軽減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。 ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たすものについては、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利キャップ 金利スワップ 通貨オプション取引 ヘッジ対象.....借入金 外貨建金銭債権債務 ヘッジ方針 金利リスク及び為替リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。 なお、特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の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 金利スワップ取引及び金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。通貨関連における通貨オプション取引は、為替相場の変動によるリスクを有しております。 なお、取引の契約先はいずれも信用度の高い国内外金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクは僅少であると認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、又は計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利関連で金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク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 デリバティブ取引は、金利関連で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。 ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利キャップ 金利スワップ ヘッジ対象.....借入金 ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引及び金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、取引の契約先はいずれも信用度の高い国内外金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクは僅少であると認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

(1) 通貨関連

通貨オプションについては、期末残高がないため該当事項はありません。

(2) 金利関連

区分	種類	前連結会計年度（平成19年5月31日）				当連結会計年度（平成20年5月31日）			
		契約額等 （千円）	契約額等の うち1年超 （千円）	時価 （千円）	評価損益 （千円）	契約額等 （千円）	契約額等の うち1年超 （千円）	時価 （千円）	評価損益 （千円）
市場取引	金利スワップ取引	1,000,000	-	4,316	4,316	-	-	-	-
以外の取引	金利キャップ取引	4,000,000	4,000,000	27,760	35,239	10,650,000	4,000,000	12,308	64,822
	合計	5,000,000	4,000,000	23,443	39,556	10,650,000	4,000,000	12,308	64,822

前連結会計年度

当連結会計年度

(注) 1. 時価の算定方法

(注) 1. 時価の算定方法

取引金融機関等から提示された価格等に基づき
算定しております。

同左

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
は除いております。

2. 同左

(退職給付関係)

前連結会計年度（自平成18年6月1日至平成19年5月31日）及び当連結会計年度（自平成19年6月1日至平成20年5月31日）

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年6月1日至平成19年5月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成13年ストック・オプション	平成16年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役2名 従業員50名	取締役2名 従業員94名	取締役5名 従業員133名
ストック・オプション数 (注)	普通株式 1,065株	普通株式 1,978株	普通株式 2,990株
付与日	平成13年9月5日	平成16年9月30日	平成17年10月3日
権利確定条件	付与日(平成13年9月5日)以降、権利確定日(平成15年10月1日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成16年9月30日)以降、権利確定日(平成18年8月27日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年10月3日)以降、権利確定日(平成19年8月27日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	権利確定後3年以内	権利確定後2年以内	権利確定後4年以内

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成17年1月20日をもって1株を2株とする株式分割を行っております。これに伴い、新株予約権の目的となる株式の付与数の調整を行っております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

前連結会計年度(平成19年5月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成13年ストック・オプション	平成16年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	1,518	2,815
付与	-	-	-
失効	-	12	530
権利確定	-	1,506	-
未確定残	-	-	2,285
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	339	-	-
権利確定	-	1,506	-
権利行使	339	554	-
失効	-	-	-
未行使残	-	952	-

単価情報

	平成13年ストック・オプション	平成16年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	179,735	237,897	418,000
行使時平均株価 (円)	414,320	419,245	-
公正な評価単価(付与日) (円)	-	-	-

当連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成16年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役2名 従業員94名	取締役5名 従業員133名
ストック・オプション数 (注)	普通株式 1,978株	普通株式 2,990株
付与日	平成16年9月30日	平成17年10月3日
権利確定条件	付与日(平成16年9月30日)以降、権利確定日(平成18年8月27日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年10月3日)以降、権利確定日(平成19年8月27日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	権利確定後2年以内	権利確定後4年以内

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成17年1月20日をもって1株を2株とする株式分割を行っております。これに伴い、新株予約権の目的となる株式の付与数の調整を行っております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成20年5月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成16年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	2,285
付与	-	-
失効	-	20
権利確定	-	2,265
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	952	-
権利確定	-	2,265
権利行使	56	-
失効	48	155
未行使残	848	2,110

単価情報

	平成16年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	237,897	418,000
行使時平均株価 (円)	294,162	-
公正な評価単価(付与日) (円)	-	-

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年5月31日現在)	当連結会計年度 (平成20年5月31日現在)																																																																																																																																																				
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">229,586</td> </tr> <tr> <td>買掛金否認額</td> <td style="text-align: right;">17,174</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">134,085</td> </tr> <tr> <td>未実現利益</td> <td style="text-align: right;">475,418</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">29,538</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">5,472</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">9,968</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">813</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">222,562</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">16,280</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,140,900</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">222,562</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">918,338</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">750,828</td> </tr> <tr> <td>特定外国子会社留保金額</td> <td style="text-align: right;">46,725</td> </tr> <tr> <td>子会社時価評価差額</td> <td style="text-align: right;">406,331</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,203,885</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">285,547</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">913,799</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">1,415</td> </tr> <tr> <td>流動負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">47,585</td> </tr> <tr> <td>固定負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">1,153,177</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.69</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.71</td> </tr> <tr> <td>タックスヘイブン課税</td> <td style="text-align: right;">0.24</td> </tr> <tr> <td>連結子会社繰越欠損金等</td> <td style="text-align: right;">2.13</td> </tr> <tr> <td>税効果未認識額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>子会社との税率差異</td> <td style="text-align: right;">0.57</td> </tr> <tr> <td>負ののれん償却額</td> <td style="text-align: right;">0.65</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.06</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; border-bottom: 3px double black;">44.76</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税	229,586	買掛金否認額	17,174	賞与引当金	134,085	未実現利益	475,418	未払費用否認額	29,538	貸倒引当金	5,472	減価償却超過額	9,968	投資有価証券評価損	813	繰越欠損金	222,562	その他	16,280	繰延税金資産小計	1,140,900	評価性引当額	222,562	繰延税金資産合計	918,338	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	750,828	特定外国子会社留保金額	46,725	子会社時価評価差額	406,331	繰延税金負債合計	1,203,885	繰延税金負債の純額	285,547		(千円)	流動資産 - 繰延税金資産	913,799	固定資産 - 繰延税金資産	1,415	流動負債 - 繰延税金負債	47,585	固定負債 - 繰延税金負債	1,153,177		(%)	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.71	タックスヘイブン課税	0.24	連結子会社繰越欠損金等	2.13	税効果未認識額		子会社との税率差異	0.57	負ののれん償却額	0.65	その他	0.06	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.76	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">191,833</td> </tr> <tr> <td>買掛金否認額</td> <td style="text-align: right;">14,490</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">127,764</td> </tr> <tr> <td>未実現利益</td> <td style="text-align: right;">373,471</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">216,253</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">241,097</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">8,822</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">242,813</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">550,455</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">907,992</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">28,723</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,850</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,909,569</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">916,676</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,992,893</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>特定外国子会社留保金額</td> <td style="text-align: right;">61,502</td> </tr> <tr> <td>子会社時価評価差額</td> <td style="text-align: right;">406,331</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">229</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">468,063</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;">1,524,829</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">1,770,352</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">222,540</td> </tr> <tr> <td>流動負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">61,732</td> </tr> <tr> <td>固定負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">406,331</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.69</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.35</td> </tr> <tr> <td>タックスヘイブン課税</td> <td style="text-align: right;">0.51</td> </tr> <tr> <td>連結子会社繰越欠損金等</td> <td style="text-align: right;">11.26</td> </tr> <tr> <td>税効果未認識額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>子会社との税率差異</td> <td style="text-align: right;">0.19</td> </tr> <tr> <td>負ののれん償却額</td> <td style="text-align: right;">2.23</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.35</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; border-bottom: 3px double black;">52.13</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税	191,833	買掛金否認額	14,490	賞与引当金	127,764	未実現利益	373,471	未払費用否認額	216,253	貸倒引当金	241,097	減価償却超過額	8,822	投資有価証券評価損	242,813	たな卸資産評価損	550,455	繰越欠損金	907,992	その他有価証券評価差額金	28,723	その他	5,850	繰延税金資産小計	2,909,569	評価性引当額	916,676	繰延税金資産合計	1,992,893	繰延税金負債		特定外国子会社留保金額	61,502	子会社時価評価差額	406,331	その他	229	繰延税金負債合計	468,063	繰延税金資産の純額	1,524,829		(千円)	流動資産 - 繰延税金資産	1,770,352	固定資産 - 繰延税金資産	222,540	流動負債 - 繰延税金負債	61,732	固定負債 - 繰延税金負債	406,331		(%)	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.35	タックスヘイブン課税	0.51	連結子会社繰越欠損金等	11.26	税効果未認識額		子会社との税率差異	0.19	負ののれん償却額	2.23	その他	0.35	税効果会計適用後の法人税等の負担率	52.13
繰延税金資産	(千円)																																																																																																																																																				
未払事業税	229,586																																																																																																																																																				
買掛金否認額	17,174																																																																																																																																																				
賞与引当金	134,085																																																																																																																																																				
未実現利益	475,418																																																																																																																																																				
未払費用否認額	29,538																																																																																																																																																				
貸倒引当金	5,472																																																																																																																																																				
減価償却超過額	9,968																																																																																																																																																				
投資有価証券評価損	813																																																																																																																																																				
繰越欠損金	222,562																																																																																																																																																				
その他	16,280																																																																																																																																																				
繰延税金資産小計	1,140,900																																																																																																																																																				
評価性引当額	222,562																																																																																																																																																				
繰延税金資産合計	918,338																																																																																																																																																				
繰延税金負債																																																																																																																																																					
その他有価証券評価差額金	750,828																																																																																																																																																				
特定外国子会社留保金額	46,725																																																																																																																																																				
子会社時価評価差額	406,331																																																																																																																																																				
繰延税金負債合計	1,203,885																																																																																																																																																				
繰延税金負債の純額	285,547																																																																																																																																																				
	(千円)																																																																																																																																																				
流動資産 - 繰延税金資産	913,799																																																																																																																																																				
固定資産 - 繰延税金資産	1,415																																																																																																																																																				
流動負債 - 繰延税金負債	47,585																																																																																																																																																				
固定負債 - 繰延税金負債	1,153,177																																																																																																																																																				
	(%)																																																																																																																																																				
法定実効税率	40.69																																																																																																																																																				
(調整)																																																																																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.71																																																																																																																																																				
タックスヘイブン課税	0.24																																																																																																																																																				
連結子会社繰越欠損金等	2.13																																																																																																																																																				
税効果未認識額																																																																																																																																																					
子会社との税率差異	0.57																																																																																																																																																				
負ののれん償却額	0.65																																																																																																																																																				
その他	0.06																																																																																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.76																																																																																																																																																				
繰延税金資産	(千円)																																																																																																																																																				
未払事業税	191,833																																																																																																																																																				
買掛金否認額	14,490																																																																																																																																																				
賞与引当金	127,764																																																																																																																																																				
未実現利益	373,471																																																																																																																																																				
未払費用否認額	216,253																																																																																																																																																				
貸倒引当金	241,097																																																																																																																																																				
減価償却超過額	8,822																																																																																																																																																				
投資有価証券評価損	242,813																																																																																																																																																				
たな卸資産評価損	550,455																																																																																																																																																				
繰越欠損金	907,992																																																																																																																																																				
その他有価証券評価差額金	28,723																																																																																																																																																				
その他	5,850																																																																																																																																																				
繰延税金資産小計	2,909,569																																																																																																																																																				
評価性引当額	916,676																																																																																																																																																				
繰延税金資産合計	1,992,893																																																																																																																																																				
繰延税金負債																																																																																																																																																					
特定外国子会社留保金額	61,502																																																																																																																																																				
子会社時価評価差額	406,331																																																																																																																																																				
その他	229																																																																																																																																																				
繰延税金負債合計	468,063																																																																																																																																																				
繰延税金資産の純額	1,524,829																																																																																																																																																				
	(千円)																																																																																																																																																				
流動資産 - 繰延税金資産	1,770,352																																																																																																																																																				
固定資産 - 繰延税金資産	222,540																																																																																																																																																				
流動負債 - 繰延税金負債	61,732																																																																																																																																																				
固定負債 - 繰延税金負債	406,331																																																																																																																																																				
	(%)																																																																																																																																																				
法定実効税率	40.69																																																																																																																																																				
(調整)																																																																																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.35																																																																																																																																																				
タックスヘイブン課税	0.51																																																																																																																																																				
連結子会社繰越欠損金等	11.26																																																																																																																																																				
税効果未認識額																																																																																																																																																					
子会社との税率差異	0.19																																																																																																																																																				
負ののれん償却額	2.23																																																																																																																																																				
その他	0.35																																																																																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	52.13																																																																																																																																																				

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

最近2連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

前連結会計年度(自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)

	不動産運用 事業 (千円)	不動産投資 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	26,475,667	13,156,854	443,838	40,076,360	-	40,076,360
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	535,448	18,763	51,625	605,836	(605,836)	-
計	27,011,115	13,175,618	495,463	40,682,197	(605,836)	40,076,360
営業費用	17,905,460	9,860,972	703,340	28,469,773	817,001	29,286,774
営業損益	9,105,654	3,314,646	(207,876)	12,212,424	(1,422,837)	10,789,586
資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	61,256,565	49,364,987	1,652,997	112,274,550	5,873,419	118,147,969
減価償却費	77,035	40,748	13,086	130,870	-	130,870
資本的支出	106,395	41,346	69,964	217,705	-	217,705

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
不動産運用事業	アセットマネジメント、プロパティマネジメント、不動産ファンドへの投資
不動産投資事業	自己勘定による不動産及び不動産関連資産への投資
その他事業	債権投資、デューデリジェンス、不動産アドバイザー

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,426,460千円であり、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. 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5,873,419千円であり、その主なものは当社での余剰資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

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に記載のとおり、当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日実務対応報告20号)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比較して、不動産運用事業について売上高は、13,591,578千円、営業利益は387,772千円、多く計上されております。なお、不動産運用事業以外の事業についてはセグメント情報に与える影響はありません。

6. 事業区分の変更

事業区分につきまして、従来「プリンシパルインベストメント事業」、「ファンド事業」、「デューデリジェンス事業」、「ソリューション事業」の4事業区分としておりましたが、不動産運用・投資事業に対してより注力した現在の事業構造に対応するべく、各事業の実態及び収益構造を明確に表示するため、当連結会計年度より「不動産運用事業」、「不動産投資事業」、「その他事業」の3事業区分に変更いたしました。

具体的には、「ファンド事業」を「不動産運用事業」に名称変更し、「プリンシパルインベストメント事業」のうち、不動産事業及び不動産関連投資(企業投資含む)については、「不動産投資事業」へ変更いたしました。また、「プリンシパルインベストメント事業」に含まれていた債権投資事業、「デューデリジェンス事業」及び「ソリューション事業」は金額の重要性が乏しくなったため、「その他事業」にまとめて記載することにいたしました。

なお、前連結会計年度のセグメント情報を当連結会計年度の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は以下のとおりとなります。

前連結会計年度（自平成17年6月1日 至平成18年5月31日）

	不動産運用 事業 (千円)	不動産投資 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	6,289,665	15,815,097	854,445	22,959,208	-	22,959,208
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	555,558	-	15,871	571,429	(571,429)	-
計	6,845,223	15,815,097	870,317	23,530,638	(571,429)	22,959,208
営業費用	2,457,583	12,062,027	554,323	15,073,934	460,914	15,534,849
営業利益	4,387,640	3,753,069	315,993	8,456,704	(1,032,344)	7,424,359
資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	49,573,065	32,116,974	648,795	82,338,834	1,575,265	83,914,099
減価償却費	52,805	23,802	15,730	92,338	-	92,338
資本的支出	200,828	32,951	56,275	290,055	-	290,055

当連結会計年度（自平成19年6月1日 至平成20年5月31日）

	不動産運用 事業 (千円)	不動産投資 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	19,780,430	21,799,556	720,363	42,300,349	-	42,300,349
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	291,365	179,871	42,711	513,948	(513,948)	-
計	20,071,795	21,979,427	763,075	42,814,298	(513,948)	42,300,349
営業費用	10,280,726	21,042,563	1,013,821	32,337,110	1,096,133	33,433,243
営業損益	9,791,069	936,863	(250,745)	10,477,187	(1,610,081)	8,867,105
資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	39,039,823	65,054,183	10,305,554	114,399,561	5,220,473	119,620,035
減価償却費	60,960	96,139	26,801	183,901	-	183,901
資本的支出	168,811	251,674	9,188,179	9,608,665	-	9,608,665

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
不動産運用事業	ファンドマネジメント、アセットマネジメント、不動産ファンドへの投資
不動産投資事業	自己勘定による不動産及び不動産関連資産への投資
その他事業	ホテル事業、債権投資、デューデリジェンス、ソリューション事業

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,610,335千円であり、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. 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5,220,473千円であり、その主なものは当社での余剰資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自平成18年6月1日 至平成19年5月31日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成19年6月1日 至平成20年5月31日）

	日本 (千円)	欧州 (千円)	アジア (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	41,388,700	732,762	178,887	42,300,349	-	42,300,349
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	41,388,700	732,762	178,887	42,300,349	-	42,300,349
営業費用	30,670,164	898,173	254,570	31,822,908	1,610,335	33,433,243
営業損益	10,718,535	(165,410)	(75,683)	10,477,441	(1,610,335)	8,867,105
資産	95,856,981	14,606,934	3,935,646	114,399,561	5,220,473	119,620,035

(注) 1. 国又は地域は、地理的近接度により区分しております。

2. 本邦以外の区分に属する国又は地域の内訳は次のとおりであります。

(1) 欧州：ドイツ、オランダ

(2) アジア：韓国

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,610,335千円であり、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. 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5,220,473千円であり、その主なものは当社での余剰資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産等であります。

【海外売上高】

前連結会計年度（自平成18年6月1日 至平成19年5月31日）及び当連結会計年度（自平成19年6月1日 至平成20年5月31日）

前連結会計年度及び当連結会計年度は連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成18年6月1日 至平成19年5月31日）及び当連結会計年度（自平成19年6月1日 至平成20年5月31日）

該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

当社グループは、不動産運用事業の私募ファンドに特別目的会社（主に特例有限会社及び合同会社を利用した匿名組合スキーム）を利用しております。当社グループの組成するファンドの役員には独立取締役（外部の公認会計士等）が基本的に就任しますが、投資家等の要請により当社の役員及び従業員が独立取締役と共に役員に就任している1ファンド（3階層構造で、特別目的会社数は16社（平成20年3月末時点）、役員を兼務している会社は2社）を開示対象としております。

当該ファンドは、当社及び投資家からのエクイティ出資のほか、金融機関からのノンリコースローン等により資金調達し、不動産を取得しております。

当該ファンドは、当社グループからの不動産取得を原則として禁止していますが、ブリッジアセット（注1）は例外としており、当社が不動産を譲渡した特別目的会社は5社であります。

当社は、ファンド終了までに拠出した出資金を適切に回収する予定であり、将来において損失が発生する場合、当社の負担は出資の額に限定されます。

(注1) 当該資産が特別目的会社の投資ガイドライン及び目標とする収益性を満たしているものの、売主等の関係者の都合又は時間的制約により特別目的会社で直接取得することができず、当社が特別目的会社からの要請によりウェアハウジングを目的として一時的に取得した資産。

当連結会計年度における、特別目的会社との取引金額等は、次のとおりであります。

	主な取引の金額又は 当連結会計年度末残高 (千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
マネジメント業務等(注2)	-	アセットマネジメントフィー等	1,346,962
エクイティ出資(注3)	2,260,240	営業収益(注4)	-
不動産譲渡高(注5)	20,426,996	営業費用	41,091

(注2) マネジメント業務等に係る報酬は、営業収益に計上しております。なお、アセットマネジメントフィー等にはアキュジションフィー、ファンドマネジメントフィー、アセットマネジメントフィー等が含まれております。

(注3) 特例有限会社に対する株式であり、当連結会計年度末残高を記載しております。

(注4) 不動産運用事業におけるエクイティ出資の会計処理については、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4. 会計処理基準に関する事項(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 に記載しております。

(注5) 立替不動産(ブリッジアセット)の会計処理については、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4. 会計処理基準に関する事項(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 に記載しております。

また、当該ファンドの直近の決算日における主な資産及び負債(単純合算)は、次のとおりであります。

主な資産 (千円)		主な負債および純資産 (千円)	
不動産	172,198,400	借入金等	129,800,643
その他	14,980,124	出資預り金等(注6)	38,720,277
		その他	18,657,602
合計	187,178,524	合計	187,178,524

(注6) 匿名組合出資預り金であり、当該ファンド上での資本金に該当するもので当社からの拠出分も含まれません。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等を行っておりません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)	当連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)
1株当たり純資産額	132,106.43円	137,339.70円
1株当たり当期純利益	27,854.40円	16,632.19円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	27,756.78円	16,631.74円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)	当連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	4,641,931	2,774,893
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	4,641,931	2,774,893
期中平均株式数(株)	166,649	166,838
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株) (うち新株予約権(株))	586 (586)	4 (4)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21に規定するストックオプション制度に係る新株予約権1種類(普通株式2,285株)。この詳細は「第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 (ロ) 平成17年8月26日開催の定時株主総会決議」に記載のとおりであります。	旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21に規定するストックオプション制度に係る新株予約権2種類(普通株式2,958株)。この詳細は「第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 (イ) 平成16年8月27日定時株主総会決議、(ロ) 平成17年8月26日開催の定時株主総会決議」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成18年6月1日至平成19年5月31日)及び当連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)
該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
当社	第5回無担保社債	平成15年9月25日	1,000,000 -	1,000,000 (1,000,000)	1.25	なし	平成20年9月25日
当社	第8回無担保社債	平成16年9月27日	600,000 -	600,000 -	1.22	なし	平成21年9月25日
当社	第9回無担保社債	平成17年10月14日	1,000,000 -	1,000,000 (1,000,000)	1.80	なし	平成20年10月14日
当社	第10回無担保社債	平成19年1月31日	2,300,000 (460,000)	1,840,000 (460,000)	1.31	なし	平成24年1月31日
合計		-	4,900,000 (460,000)	4,440,000 (2,460,000)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
2,460,000	1,060,000	460,000	460,000	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	33,801,700	24,914,000	2.0	-
1年以内に返済予定の長期借入金	6,424,872	31,566,130	2.3	-
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)	35,482,292	27,046,769	3.7	平成21年~ 平成25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 コマーシャルペーパー(1年以内返済)	3,000,000	-	-	-
合計	78,708,865	83,526,900	-	-

(注) 1. 平均利率については、借入金等の期末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年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	8,487,946	7,428,785	2,170,869	8,959,169

(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5月31日現在)		当事業年度 (平成20年5月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金		3,684,278		4,322,743	
2. 売掛金		499,784		788,503	
3. 営業投資有価証券	1	1,974,169		1,930,169	
4. 販売用不動産	1	25,090,046		27,469,115	
5. 仕掛販売用不動産	1	9,227,096		13,363,121	
6. 貯蔵品		4,394		4,800	
7. 前払金		990,979		382,487	
8. 前払費用		165,961		198,987	
9. 繰延税金資産		335,616		1,430,322	
10. 未収消費税等		-		97,024	
11. 立替不動産	1,4	29,450,989		19,247,783	
12. 関係会社短期貸付金		3,143,482		5,906,647	
13. 未収還付法人税等		-		764,676	
14. その他	1	960,328		1,375,376	
貸倒引当金		8,082		572,911	
流動資産合計		75,519,046	72.5	76,708,849	77.6
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物	1	198,145		3,073,149	
減価償却累計額		52,708	145,437	40,533	3,032,615
(2) 構築物	1	-		72,657	
減価償却累計額		-	-	-	72,657
(3) 工具器具及び備品		222,693		200,358	
減価償却累計額		102,988	119,704	106,564	93,794
(4) 土地	1	-		597,975	
有形固定資産合計		265,142	0.2	3,797,043	3.8
2. 無形固定資産					
(1) 特許権		834		542	
(2) 商標権		1,303		967	
(3) ソフトウェア		179,141		166,488	
(4) 電話加入権		1,564		1,667	
無形固定資産合計		182,844	0.2	169,666	0.2

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年5月31日現在)		当事業年度 (平成20年5月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産	1				
(1) 投資有価証券		6,236,299		4,114,763	
(2) 関係会社株式		609,835		2,592,164	
(3) その他の関係会社 有価証券		10,254,638		4,248,435	
(4) 出資金		1,000		1,000	
(5) 関係会社出資金		7,315,914		4,953,575	
(6) 長期貸付金		841,365		5,050	
(7) 関係会社長期貸付金		2,240,000		1,463,782	
(8) 長期前払費用		16,578		17,064	
(9) 繰延税金資産		-		350,553	
(10) その他 貸倒引当金		669,997 -		707,211 297,039	
投資その他の資産合計		28,185,630	27.1	18,156,561	18.4
固定資産合計		28,633,616	27.5	22,123,271	22.4
資産合計		104,152,663	100.0	98,832,120	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年5月31日現在)		当事業年度 (平成20年5月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		584,505		252,622	
2. 短期借入金	1,3	36,801,700		21,847,000	
3. 1年以内返済長期借入金	1	6,424,872		15,708,456	
4. コマーシャルペーパー		3,000,000		-	
5. 1年内償還社債		460,000		2,460,000	
6. 未払金		162,043		748,185	
7. 未払費用		329,001		253,694	
8. 未払法人税等		1,428,848		719,660	
9. 前受金		297,543		421,598	
10. 預り金	3,4	15,460,799		15,456,652	
11. 賞与引当金		233,730		244,340	
12. その他		458,262		8,944	
流動負債合計		65,641,308	63.0	58,121,155	58.8
固定負債					
1. 社債	1	4,440,000		1,980,000	
2. 長期借入金	1	11,807,278		13,795,499	
3. 繰延税金負債		746,845		-	
4. 預り保証金		1,652,572		1,444,667	
5. その他		4,316		-	
固定負債合計		18,651,014	17.9	17,220,166	17.4
負債合計		84,292,322	80.9	75,341,321	76.2
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		4,327,903	4.1	4,334,564	4.4
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		4,390,416		4,397,077	
(2) その他資本剰余金		2,158		2,158	
資本剰余金合計		4,392,574	4.2	4,399,235	4.5
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		1,500		1,500	
(2) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		10,704,658		15,458,074	
利益剰余金合計		10,706,158	10.3	15,459,574	15.6
4. 自己株式		660,708	0.6	660,708	0.7
株主資本合計		18,765,928	18.0	23,532,666	23.8
評価・換算差額等					
その他有価証券 評価差額金		1,094,412	1.1	41,867	0.0
評価・換算差額等合計		1,094,412	1.1	41,867	0.0
純資産合計		19,860,340	19.1	23,490,798	23.8
負債純資産合計		104,152,663	100.0	98,832,120	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)			当事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			19,737,163	100.0		33,193,464	100.0
売上原価							
1. 期首たな卸高		23,764,198			34,317,143		
2. 当期仕入高		20,417,820			26,157,925		
合計		44,182,018			60,475,068		
3. 期末たな卸高		34,317,143	9,864,875	50.0	40,832,236	19,642,831	59.2
売上総利益			9,872,288	50.0		13,550,632	40.8
販売費及び一般管理費	2		3,227,459	16.4		5,595,657	16.8
営業利益			6,644,828	33.6		7,954,975	24.0
営業外収益							
1. 受取利息		97,363			159,176		
2. 受取配当金	1	1,418,880			3,038,976		
3. 雑収入		57,174	1,573,418	8.0	307,046	3,505,199	10.5
営業外費用							
1. 支払利息		1,357,114			1,171,449		
2. 社債利息		48,808			64,505		
3. 支払手数料		491,593			483,136		
4. 貸倒引当金繰入額		-			825,738		
5. 雑損失		133,487	2,031,004	10.3	90,418	2,635,248	7.9
経常利益			6,187,242	31.3		8,824,926	26.6
特別利益							
1. 投資有価証券売却益		505,992	505,992	2.6	591,420	591,420	1.8
特別損失							
1. 販売用不動産評価損		-			1,352,803		
2. 営業投資有価証券 評価損		-			163,999		
3. 固定資産売却損	4	-			603		
4. 固定資産除却損	3	339			15,602		
5. 投資有価証券売却損		-			1,740		
6. 投資有価証券評価損		999			215,560		
7. 関係会社整理損		-			195		
8. 関係会社株式評価損		-			270,178		
9. 本社移転損失		-	1,339	0.0	296,476	2,317,161	7.0
税引前当期純利益			6,691,894	33.9		7,099,186	21.4
法人税、住民税及び事業税		2,415,077			3,341,309		
法人税等調整額		54,312	2,360,765	12.0	1,412,553	1,928,755	5.8
当期純利益			4,331,129	21.9		5,170,430	15.6

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日）

	株主資本								自己株式	株主資本 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	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金				
平成18年5月31日 残高 (千円)	4,231,540	4,294,054	-	4,294,054	1,500	6,709,254	6,710,754	-	15,236,349	
事業年度中の変動額										
新株の発行 (新株予約権の行使)	96,362	96,362		96,362					192,725	
剰余金の配当						335,726	335,726		335,726	
当期純利益						4,331,129	4,331,129		4,331,129	
自己株式の取得								677,650	677,650	
自己株式の処分			2,158	2,158				16,941	19,100	
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）										
事業年度中の変動額合計 (千円)	96,362	96,362	2,158	98,520	-	3,995,403	3,995,403	660,708	3,529,578	
平成19年5月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,390,416	2,158	4,392,574	1,500	10,704,658	10,706,158	660,708	18,765,928	

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	
平成18年5月31日 残高 (千円)	859,770	16,096,120
事業年度中の変動額		
新株の発行 (新株予約権の行使)		192,725
剰余金の配当		335,726
当期純利益		4,331,129
自己株式の取得		677,650
自己株式の処分		19,100
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）	234,641	234,641
事業年度中の変動額合計 (千円)	234,641	3,764,220
平成19年5月31日 残高 (千円)	1,094,412	19,860,340

当事業年度（自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他 利益剰余金	利益剰余金 合計		
						繰越利益 剰余金			
平成19年5月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,390,416	2,158	4,392,574	1,500	10,704,658	10,706,158	660,708	18,765,928
事業年度中の変動額									
新株の発行 (新株予約権の行使)	6,661	6,661		6,661					13,322
剰余金の配当						417,015	417,015		417,015
当期純利益						5,170,430	5,170,430		5,170,430
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)									
事業年度中の変動額合計 (千円)	6,661	6,661	-	6,661	-	4,753,415	4,753,415	-	4,766,737
平成20年5月31日 残高 (千円)	4,334,564	4,397,077	2,158	4,399,235	1,500	15,458,074	15,459,574	660,708	23,532,666

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	
平成19年5月31日 残高 (千円)	1,094,412	19,860,340
事業年度中の変動額		
新株の発行 (新株予約権の行使)		13,322
剰余金の配当		417,015
当期純利益		5,170,430
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	1,136,279	1,136,279
事業年度中の変動額合計 (千円)	1,136,279	3,630,458
平成20年5月31日 残高 (千円)	41,867	23,490,798

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	当事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)
<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法</p> <p>3. たな卸資産の評価基準及び評価方法</p>	<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（営業投資有価証券を含む） 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。 なお、特定金外信託に含まれる有価証券も同一の評価基準及び評価方法によっております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資（証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎として持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 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（営業投資有価証券を含む） 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。 なお、組合等への出資（有価証券とみなされるものを含む。）については、貸借対照表及び損益計算書双方について持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	当事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～18年 工具器具及び備品 3～20年</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度から法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の有形固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p>	<p>(2) 貯蔵品 同左</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～50年 構築物 10～30年 工具器具及び備品 3～20年</p> <p>(追加情報) 当事業年度より当社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>
5. 繰延資産の処理方法	<p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>	<p>同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)	当事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)
7. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権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。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>
8. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
9. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たすものについては、特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利キャップ 金利スワップ ヘッジ対象.....借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。 なお、特例処理の要件を充たしている場合は、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	当事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)
10. 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 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当期の費用として処理しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>(2) 営業投資の会計処理 当社グループが投資育成目的及び不動産投資事業の営業目的で行う企業投資については「営業投資有価証券」として表示しております。 また、当社グループで管理、運営するファンドに対する不動産運用事業の営業目的で行うエクイティ出資については「投資有価証券」に計上しております。 なお、これらの営業投資から生ずる損益は、営業損益の区分に表示しております。</p> <p>(3) 立替不動産の会計処理 当社グループで管理、運営するファンドへ移管することを目的として、当社にて一時保有する不動産については、立替不動産として表示しております。なお、移管時に発生した損益は純額で売上高又は売上原価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) 営業投資の会計処理 同左</p> <p>(3) 立替不動産の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	当事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)
<p>(投資事業組合等への出資の会計処理) 当事業年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年 9月 8日)を適用しております。 これにより、前事業年度まで投資その他の資産の「投資有価証券」に含めて計上しておりました当社の関係会社に該当することとなった特別目的会社に対する出資7,600,936千円を、投資その他の資産の「その他の関係会社有価証券」に含めて計上しております。</p>	

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>(1) 前事業年度まで区分掲記しておりました「預け金」(当事業年度末の残高は638,461千円)は、当事業年度において、資産の総額の100分の1以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(2) 前事業年度まで区分掲記しておりました「敷金及び保証金」(当事業年度末の残高は487,966千円)は、金額の重要性が乏しくなったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p>	

追加情報

<p>前事業年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)</p>
<p>(建物及び土地の保有目的変更)</p> <p>建物及び土地の保有目的変更により、有形固定資産から、販売用不動産に818,986千円振替えております。</p>	<p>(販売用不動産の保有目的変更)</p> <p>販売用不動産の保有目的変更により、販売用不動産から、建物、構築物及び土地に3,411,398千円振替えております。</p>

注記事項
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年5月31日現在)	当事業年度 (平成20年5月31日現在)																																																																											
<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: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,843,441千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,245,912</td> </tr> <tr> <td>立替不動産</td> <td style="text-align: right;">7,726,950</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">155,637</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">911,950</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,883,891</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,376,218千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,997,122</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">90,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,612,778</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,076,120</td> </tr> </table> <p>2 運転資金の効率的な調達を行うため金融機関7行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">34,550,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">19,931,501</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,618,498</td> </tr> </table> <p>3 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほかに次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預り金</td> <td style="text-align: right;">15,408,522千円</td> </tr> </table> <p>4 「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号)に基づき、金融取引として会計処理いたしました当事業年度末の資産及び負債は下記のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">立替不動産</td> <td style="text-align: right;">15,249,167千円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">15,408,522千円</td> </tr> </table> <p>5</p>	販売用不動産	18,843,441千円	仕掛販売用不動産	5,245,912	立替不動産	7,726,950	その他(流動資産)	155,637	投資有価証券	911,950	計	32,883,891	短期借入金	13,376,218千円	1年以内返済長期借入金	5,997,122	社債	90,000	長期借入金	8,612,778	計	28,076,120	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	34,550,000千円	借入実行残高	19,931,501	差引額	14,618,498	預り金	15,408,522千円	立替不動産	15,249,167千円	預り金	15,408,522千円	<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: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">23,441,690千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,274,422</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">440,075</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">636,131</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">20,247</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">112,196</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,924,762</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,869,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,298,456</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,410,999</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,578,455</td> </tr> </table> <p>この他、営業投資有価証券1,758,369千円を他社の借入金の担保に供しております。</p> <p>2 運転資金の効率的な調達を行うため金融機関4行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">21,900,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">17,610,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,290,000</td> </tr> </table> <p>3 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほかに次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">15,408,522</td> </tr> </table> <p>4 同左</p> <p>5 偶発債務</p> <p>以下の関係会社が締結している借入およびリース契約について債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">(借入金)</td> <td style="width: 40%;">(株)溜池管財</td> <td style="text-align: right;">3,499,000千円</td> </tr> <tr> <td>(リース債務)</td> <td>(株)クリード・ホテル・マネジメント</td> <td style="text-align: right;">193,342</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,692,342</td> </tr> </table>	販売用不動産	23,441,690千円	仕掛販売用不動産	11,274,422	その他(流動資産)	440,075	建物	636,131	構築物	20,247	土地	112,196	計	35,924,762	短期借入金	5,869,000千円	1年以内返済長期借入金	11,298,456	長期借入金	13,410,999	計	30,578,455	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	21,900,000千円	借入実行残高	17,610,000	差引額	4,290,000	短期借入金	1,200,000千円	預り金	15,408,522	(借入金)	(株)溜池管財	3,499,000千円	(リース債務)	(株)クリード・ホテル・マネジメント	193,342	計		3,692,342
販売用不動産	18,843,441千円																																																																											
仕掛販売用不動産	5,245,912																																																																											
立替不動産	7,726,950																																																																											
その他(流動資産)	155,637																																																																											
投資有価証券	911,950																																																																											
計	32,883,891																																																																											
短期借入金	13,376,218千円																																																																											
1年以内返済長期借入金	5,997,122																																																																											
社債	90,000																																																																											
長期借入金	8,612,778																																																																											
計	28,076,120																																																																											
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	34,550,000千円																																																																											
借入実行残高	19,931,501																																																																											
差引額	14,618,498																																																																											
預り金	15,408,522千円																																																																											
立替不動産	15,249,167千円																																																																											
預り金	15,408,522千円																																																																											
販売用不動産	23,441,690千円																																																																											
仕掛販売用不動産	11,274,422																																																																											
その他(流動資産)	440,075																																																																											
建物	636,131																																																																											
構築物	20,247																																																																											
土地	112,196																																																																											
計	35,924,762																																																																											
短期借入金	5,869,000千円																																																																											
1年以内返済長期借入金	11,298,456																																																																											
長期借入金	13,410,999																																																																											
計	30,578,455																																																																											
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	21,900,000千円																																																																											
借入実行残高	17,610,000																																																																											
差引額	4,290,000																																																																											
短期借入金	1,200,000千円																																																																											
預り金	15,408,522																																																																											
(借入金)	(株)溜池管財	3,499,000千円																																																																										
(リース債務)	(株)クリード・ホテル・マネジメント	193,342																																																																										
計		3,692,342																																																																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)	当事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)																																												
<p>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。</p> <p style="padding-left: 20px;">受取配当金 1,200,000千円</p> <p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は2.5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は97.5%であります。</p> <p style="padding-left: 20px;">販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">302,398千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">給与・賞与手当</td><td style="text-align: right;">976,152</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">233,730</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">人材採用費</td><td style="text-align: right;">196,001</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">379,628</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">租税公課</td><td style="text-align: right;">293,329</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">事務所賃借料</td><td style="text-align: right;">293,944</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">103,184</td></tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">339千円</td></tr> </table> <p>4</p>	役員報酬	302,398千円	給与・賞与手当	976,152	賞与引当金繰入額	233,730	人材採用費	196,001	支払手数料	379,628	租税公課	293,329	事務所賃借料	293,944	減価償却費	103,184	工具器具及び備品	339千円	<p>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。</p> <p style="padding-left: 20px;">受取配当金 2,591,741千円</p> <p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は1.2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は98.8%であります。</p> <p style="padding-left: 20px;">販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">260,270千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">給与・賞与手当</td><td style="text-align: right;">1,470,809</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">244,340</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">人材採用費</td><td style="text-align: right;">142,674</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,474,680</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">租税公課</td><td style="text-align: right;">410,877</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">事務所賃借料</td><td style="text-align: right;">476,298</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">143,911</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">36,779</td></tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">740千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">14,862</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right;">15,602</td></tr> </table> <p>4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">603千円</td></tr> </table>	役員報酬	260,270千円	給与・賞与手当	1,470,809	賞与引当金繰入額	244,340	人材採用費	142,674	支払手数料	1,474,680	租税公課	410,877	事務所賃借料	476,298	減価償却費	143,911	貸倒引当金繰入額	36,779	工具器具及び備品	740千円	ソフトウェア	14,862	計	15,602	工具器具及び備品	603千円
役員報酬	302,398千円																																												
給与・賞与手当	976,152																																												
賞与引当金繰入額	233,730																																												
人材採用費	196,001																																												
支払手数料	379,628																																												
租税公課	293,329																																												
事務所賃借料	293,944																																												
減価償却費	103,184																																												
工具器具及び備品	339千円																																												
役員報酬	260,270千円																																												
給与・賞与手当	1,470,809																																												
賞与引当金繰入額	244,340																																												
人材採用費	142,674																																												
支払手数料	1,474,680																																												
租税公課	410,877																																												
事務所賃借料	476,298																																												
減価償却費	143,911																																												
貸倒引当金繰入額	36,779																																												
工具器具及び備品	740千円																																												
ソフトウェア	14,862																																												
計	15,602																																												
工具器具及び備品	603千円																																												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年6月1日 至 平成19年5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)
普通株式(注)	-	2,000	50	1,950
合計	-	2,000	50	1,950

(注) 普通株式の自己株式数の増加2,000株は、会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得によるものであり、また普通株式の自己株式数の減少50株は、売却を行ったことによるものであります。

当事業年度(自 平成19年6月1日 至 平成20年5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)
普通株式	1,950	-	-	1,950
合計	1,950	-	-	1,950

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)				当事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)			
1. 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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				1. 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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
車両及び運搬 具	8,150	5,071	3,079	車両及び運搬 具	8,158	6,547	1,610
工具器具及び 備品	43,602	31,382	12,219	工具器具及び 備品	24,682	18,665	6,017
合計	51,752	36,453	15,298	合計	32,841	25,212	7,628
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 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等 未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
10,767千円				6,763千円			
1年超				1年超			
9,473千円				4,483千円			
合計				合計			
20,241千円				11,247千円			
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
支払リース料				支払リース料			
11,557千円				9,143千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
10,943千円				7,840千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
499千円				270千円			
(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			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありません。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)及び当事業年度(自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)における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 (平成19年5月31日現在)	当事業年度 (平成20年5月31日現在)																																																																
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">7,046</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">16,670</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">113,739</td> </tr> <tr> <td>買掛金否認額</td> <td style="text-align: right;">17,174</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">95,105</td> </tr> <tr> <td>未実現利益</td> <td style="text-align: right;">64,841</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">25,021</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">339,599</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">750,828</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">750,828</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">411,228</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">335,616</td> </tr> <tr> <td>固定負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">746,845</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	貸倒引当金損金算入限度超過額	7,046	未払費用否認額	16,670	未払事業税否認額	113,739	買掛金否認額	17,174	賞与引当金	95,105	未実現利益	64,841	その他	25,021	繰延税金資産合計	339,599	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	750,828	繰延税金負債合計	750,828	繰延税金負債の純額	411,228		(千円)	流動資産 - 繰延税金資産	335,616	固定負債 - 繰延税金負債	746,845	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">363,496</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">213,666</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">167,580</td> </tr> <tr> <td>買掛金否認額</td> <td style="text-align: right;">14,490</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">99,421</td> </tr> <tr> <td>未実現利益</td> <td style="text-align: right;">64,841</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">550,455</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">155,256</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">109,935</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">28,723</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">13,007</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,780,876</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">1,430,322</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">350,553</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	貸倒引当金損金算入限度超過額	363,496	未払費用否認額	213,666	未払事業税否認額	167,580	買掛金否認額	14,490	賞与引当金	99,421	未実現利益	64,841	たな卸資産評価損	550,455	投資有価証券評価損	155,256	関係会社株式評価損	109,935	その他有価証券評価差額金	28,723	その他	13,007	繰延税金資産合計	1,780,876		(千円)	流動資産 - 繰延税金資産	1,430,322	固定資産 - 繰延税金資産	350,553
繰延税金資産	(千円)																																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	7,046																																																																
未払費用否認額	16,670																																																																
未払事業税否認額	113,739																																																																
買掛金否認額	17,174																																																																
賞与引当金	95,105																																																																
未実現利益	64,841																																																																
その他	25,021																																																																
繰延税金資産合計	339,599																																																																
繰延税金負債																																																																	
その他有価証券評価差額金	750,828																																																																
繰延税金負債合計	750,828																																																																
繰延税金負債の純額	411,228																																																																
	(千円)																																																																
流動資産 - 繰延税金資産	335,616																																																																
固定負債 - 繰延税金負債	746,845																																																																
繰延税金資産	(千円)																																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	363,496																																																																
未払費用否認額	213,666																																																																
未払事業税否認額	167,580																																																																
買掛金否認額	14,490																																																																
賞与引当金	99,421																																																																
未実現利益	64,841																																																																
たな卸資産評価損	550,455																																																																
投資有価証券評価損	155,256																																																																
関係会社株式評価損	109,935																																																																
その他有価証券評価差額金	28,723																																																																
その他	13,007																																																																
繰延税金資産合計	1,780,876																																																																
	(千円)																																																																
流動資産 - 繰延税金資産	1,430,322																																																																
固定資産 - 繰延税金資産	350,553																																																																
<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の差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.69</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.72</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">7.25</td> </tr> <tr> <td>タックスヘイブン課税</td> <td style="text-align: right;">0.03</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1</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; border-bottom: 3px double black;">35.28</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.72	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	7.25	タックスヘイブン課税	0.03	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.28	<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の差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.69</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.83</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">14.76</td> </tr> <tr> <td>タックスヘイブン課税</td> <td style="text-align: right;">0.43</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.02</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; border-bottom: 3px double black;">27.17</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.83	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	14.76	タックスヘイブン課税	0.43	その他	0.02	税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.17																																
	(%)																																																																
法定実効税率	40.69																																																																
(調整)																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.72																																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	7.25																																																																
タックスヘイブン課税	0.03																																																																
その他	0.1																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.28																																																																
	(%)																																																																
法定実効税率	40.69																																																																
(調整)																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.83																																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	14.76																																																																
タックスヘイブン課税	0.43																																																																
その他	0.02																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.17																																																																

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)	当事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)
1株当たり純資産額	119,062.51円	140,779.80円
1株当たり当期純利益金額	25,989.40円	30,990.59円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	25,898.32円	30,989.76円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成18年6月1日 至平成19年5月31日)	当事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	4,331,129	5,170,430
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	4,331,129	5,170,430
期中平均株式数(株)	166,649	166,838
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	586	4
(うち新株予約権(株))	(586)	(4)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21に規定するストックオプション制度に係る新株予約権1種類(普通株式2,285株)。この詳細は「第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 (ロ) 平成17年8月26日開催の定時株主総会の決議」に記載のとおりであります。	旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21に規定するストックオプション制度に係る新株予約権2種類(普通株式2,958株)。この詳細は「第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 (イ) 平成16年8月27日定時株主総会決議、(ロ) 平成17年8月26日開催の定時株主総会決議」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成18年6月1日至平成19年5月31日)及び当事業年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		営業投資 有価証券	その他 有価証券	TNN GUAM Inc. (株)プリズミック (株)リサイクルワン (株)アドバンテージ (株)ティーケーピー その他3銘柄
		小計	603,244	1,930,169
投資 有価証券	その他 有価証券	(有)シー・アール・イー・ピー・インベスターズ・ ピー	162,019	1,671,190
		(有)シー・アール・イー・ピー	57,305	589,050
		(株)グローバル住販	2,800	529,200
		(株)ゼクス	291	20,719
		(株)ノエル	500	20,600
		(株)アスコット	30,000	15,000
		アイ・キャピタル・ホールディングス(株)	600	10,000
		第一建物管理(株)	5,000	10,000
		CREP Investment F Cayman	200	10,000
		CREP Investment G Cayman	200	10,000
	その他	8,272	57,020	
		小計	267,187	2,942,779
計			870,431	4,872,948

【その他】

		種類及び銘柄	投資口数(口)	貸借対照表計上額 (千円)
		投資 有価証券	その他有 価証券	(不動産投資信託受益証券) クリード・オフィス投資法人 ジャパン・シングルレジデンス投資法人
		(投資事業有限責任組合出資金) 投資事業有限責任組合(2銘柄)	-	103,051
		(匿名組合出資金) (有)エーシーシーファンド 合同会社エス・シー・ホールディングス	- -	143,845 60,623
		(有)エヌ・シー・プロパティ・インベスト・ ホールディングス (有)パラティーノ・インベストメント	- -	45,382 26,642
		(合同会社) 合同会社持分(3銘柄)	-	24,000
計			-	1,171,984

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高(千円)
有形固定資産							
建物	198,145	3,050,377	175,374	3,073,149	40,533	39,897	3,032,615
構築物	-	72,657	-	72,657	-	-	72,657
工具器具及び備品	222,693	34,406	56,740	200,358	106,564	41,667	93,794
土地	-	597,975	-	597,975	-	-	597,975
有形固定資産計	420,839	3,755,416	232,115	3,944,140	147,097	81,564	3,797,043
無形固定資産							
特許権	2,340	-	-	2,340	1,797	292	542
商標権	3,363	-	-	3,363	2,396	336	967
ソフトウェア	266,891	70,414	47,894	289,411	122,922	61,717	166,488
電話加入権	1,564	103	-	1,667	-	-	1,667
無形固定資産計	274,159	70,518	47,894	296,783	127,116	62,346	169,666
長期前払費用	41,439	8,777	1,824	48,393	29,498	8,238	18,894 (1,830)

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	本社移転関連	309,611千円
工具器具及び備品	本社移転関連	14,807千円
ソフトウェア	自社使用システム開発費用	43,057千円

2. 当期減少の主な内容は次のとおりであります。

建物	本社移転関連	123,301千円
工具器具及び備品	本社移転関連	10,371千円

3. 販売用不動産の保有目的変更

保有目的変更により、たな卸資産の販売用不動産から、有形固定資産に3,411,398千円振り替えております。内訳は次のとおりであります。

建物	2,740,765千円
構築物	72,657千円
土地	597,975千円

4. 長期前払費用の差引当期末残高欄の()内は、内数で1年以内に償却予定の金額であり貸借対照表では流動資産の「前払費用」に含めております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金(流動資産)	8,082	589,047	16,786	7,432	572,911
貸倒引当金(固定資産)	-	297,039	-	-	297,039
賞与引当金	233,730	244,340	233,730	-	244,340

(注) 貸倒引当金(流動資産)の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	175
預金	
普通預金	2,998,213
外貨預金	1,324,120
別段預金	233
小計	4,322,567
合計	4,322,743

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
クリード不動産投資顧問(株)	532,948
合同会社クエンカ・インベストメント	92,400
一般顧客	25,000
合同会社セゴビア・インベストメント	16,800
合同会社ウルビーノ	13,650
その他	107,705
合計	788,503

売掛金の発生及び回収ならびに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{(B)}$
499,784	2,551,054	2,262,335	788,503	74.15	92.41

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

八．販売用不動産

所在地	物件数	金額（千円）
大阪府	12	10,308,241
東京都	7	7,096,788
愛知県	3	2,834,105
宮城県	2	2,941,635
北海道	2	2,893,949
神奈川県	1	824,293
京都府	1	570,101
合計	28	27,469,115

二．仕掛販売用不動産

所在地	物件数	金額（千円）
東京都	4	7,639,255
愛知県	1	2,252,395
千葉県	1	1,781,578
福岡県	1	1,689,892
合計	7	13,363,121

ホ．貯蔵品

区分	金額（千円）
収入印紙	3,120
企業信用調査問合票	1,300
登記印紙	251
その他	128
合計	4,800

へ．立替不動産

所在地	物件数	金額（千円）
愛知県	3	11,232,181
東京都	2	8,015,602
合計	5	19,247,783

ト．関係会社短期貸付金

相手先	金額（千円）
(株)溜池管財	2,485,969
(有)レト・インベストメント	1,793,285
クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ(株)	1,000,000
(株)クリード・ホテル・マネジメント	350,000
Creed(CAYMAN)Ltd.	190,000
その他	87,392

相手先	金額(千円)
合計	5,906,647

固定資産
関係会社出資金

相手先	金額(千円)
Creed Europe B.V.	4,571,649
その他	381,926
合計	4,953,575

流動負債
イ.買掛金

相手先	金額(千円)
ハナシン(株)	150,000
(株)リオ	9,741
(株)ザイマックス	7,584
(株)MICHIRO建築設計	7,200
東海興業(株)	5,250
その他	72,846
合計	252,622

ロ.短期借入金

借入先	金額(千円)
(株)新生銀行	3,500,000
(株)あおぞら銀行	2,500,000
(株)三菱東京UFJ銀行	1,627,804
ロイヤルバンク・オブ・スコットランド	1,587,804
三菱UFJリース(株)	1,353,634
その他	11,277,756
合計	21,847,000

ハ.1年以内返済長期借入金

借入先	金額(千円)
(株)みずほ銀行	4,275,000
オリックス(株)	2,788,675
(株)千葉銀行	2,034,000
(株)三菱東京UFJ銀行	1,026,074
日本抵当証券(株)	900,000
その他	4,684,706
合計	15,708,456

二.預り金

相手先	金額(千円)
合同会社セゴビア・インベストメント	5,879,129
合同会社クエンカ・インベストメント	4,037,849
合同会社メリダ	3,051,828
合同会社ウルビーノ	2,439,715
その他	48,129
合計	15,456,652

固定負債
長期借入金

借入先	金額(千円)
(株)りそな銀行	3,187,500
(株)三井住友銀行	3,052,500
(株)関西アーバン銀行	2,401,000
住友信託銀行(株)	1,210,300
オリックス(株)	1,163,799
その他	2,780,400
合計	13,795,499

(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	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	5月31日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	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 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 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 無料 無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して公告する。 公告掲載URL http://www.creed.co.jp/denshi/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 株券喪失登録の申請については、別途定める金額を申し受けております。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第11期）（自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日）平成19年8月24日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第12期中）（自 平成19年6月1日 至 平成19年11月30日）平成20年2月22日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成20年3月7日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

(4) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年7月30日関東財務局長に提出

事業年度（第11期）（自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

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8月24日

株式会社クリード

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 田代 清和 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 岡本 和巳 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クリードの平成18年6月1日から平成19年5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、株式会社クリード及び連結子会社の平成19年5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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 1. 連結の範囲に関する事項に記載のとおり、会社は、当連結会計年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用している。

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 8月22日

株式会社クリード

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田代 清和 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岡本 和巳 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社クリードの平成19年6月1日から平成20年5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、株式会社クリード及び連結子会社の平成20年5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8月24日

株式会社クリード

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 田代 清和 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 岡本 和巳 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クリードの平成18年6月1日から平成19年5月31日までの第11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、株式会社クリードの平成19年5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 8 月22日

株式会社クリード

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田代 清和 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岡本 和巳 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社クリードの平成19年6月1日から平成20年5月31日までの第12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、株式会社クリードの平成20年5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、その原本は当社が別途保管しております。