



平成23年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年8月11日

上場会社名 株式会社 日本レップ 上場取引所 東
 コード番号 8992 URL <http://www.jrep.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 若林 要
 問合せ先責任者 (役職名) フィナンシャルコントローラー (氏名) 橋本 充生 (TEL) 03(6910)3300
 四半期報告書提出予定日 平成22年8月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第1四半期の連結業績 (平成22年4月1日～平成22年6月30日)

(1) 連結経営成績 (累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期第1四半期	1,944	△80.2	424	—	179	—	376	—
22年3月期第1四半期	9,797	153.3	△773	—	△1,847	—	△2,211	—

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期第1四半期	2,565.58	2,559.33
22年3月期第1四半期	△15,146.88	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期第1四半期	70,552	25,796	31.3	150,186.34
22年3月期	74,155	27,394	31.5	159,777.14

(参考)自己資本 23年3月期第1四半期 22,048 百万円 22年3月期 23,345 百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23年3月期	—	—	—	—	—
23年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注)当四半期における配当予想の修正有無 : 無

3. 平成23年3月期の連結業績予想 (平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	2,978	△72.6	605	—	89	—	76	—	517.69
通期	5,039	△60.6	1,170	—	152	—	101	—	687.98

(注)当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.4「その他」をご覧ください。）

- (1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無
新規 一社 ()、除外 一社 ()

(注) 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

- (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 無

(注) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

- (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 有

(注) 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

- (4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

23年3月期 Q1	146,807株	22年3月期	146,111株
23年3月期 Q1	—株	22年3月期	—株
23年3月期 Q1	146,807株	22年3月期 Q1	145,987株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	4
(1) 重要な子会社の異動の概要	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	4
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	5
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(2) 四半期連結損益計算書	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、輸出の増加や新興国の経済成長により企業収益が改善しており、設備投資や雇用環境も持ち直しに転じつつある等、景気は回復を続けております。その反面、欧州諸国の財政危機による株安や円高傾向が強まる中、以前として緩やかなデフレ状態が続いており、景気の先行きは未だ不透明な状態にあります。

当社グループの事業領域である物流不動産及び不動産金融業界においても、新たな投資資金の流入は限られ、また金融機関の不動産融資に対する慎重姿勢が続いたことから、依然として厳しい事業環境が続いております。

当第1四半期連結会計期間においては、当社グループはキャッシュフロー改善のため、大型私募ファンドのバリューアップに向けて、空き物件のリースアップに引き続き注力いたしました。また投資及びコンサルティング事業等を通じて収益の安定性を図る中、仲介の大型案件について200百万円の営業収益を計上しており、今後は事業環境の改善を見極めつつ、新しい事業機会及び投資機会を追及してまいります。

一方経費につきましては、大型私募ファンドの投資不動産の耐用年数について見直しを行った結果、当連結会計年度より耐用年数の変更を行い、連結財務諸表における減価償却費の負担が軽減いたしました。また、親会社であるマッコーリー・グッドマン・ジャパンに対して発行しておりましたストック・オプションが未行使のまま権利行使期間が満了したため、新株予約権の戻入益194百万円を特別利益として計上しております。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間の業績は、営業収益1,944百万円、営業利益424百万円、経常利益179百万円、当第1四半期純利益376百万円となりました。

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。

投資及びコンサルティング事業におきましては、仲介売上及び保有不動産の売却収入等により、営業収益は986百万円、経常利益は224百万円となりました。

アセットマネジメント事業におきましては、引き続き既存ファンドの運用と連結する大型私募ファンドの所有物件に対するリーシング活動とファンドの安定運用に注力しました。その結果、連結対象となっているコアファンドが保有する物流不動産の賃料収入に加え、ファンド関連のフィー収入により、営業収益は958百万円、経常利益は141百万円となりました。

平成22年6月30日現在、本事業における運用資産の残高は1,035億円となっております。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第1四半期末の総資産は、前連結会計年度末に比べて117百万円増加し、70,552百万円となりました。これは主に、物件売却等によりたな卸資産が706百万円減少した一方、現金及び預金が1,025百万円増加したことによるものです。

(負債)

当第1四半期末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて80百万円減少し、44,755百万円となりました。これは主に、ノンリコースの長期借入金が返済により22百万円、本社移転費用引当金が取崩により36百万円減少したことによるものです。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて197百万円増加し、25,796百万円となりました。これは主に、当期純利益を376百万円計上したこと、新株予約権が193百万円減少したことなどによります。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ1,025百万円増加し、6,954百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況と要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は、1,106百万円となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上396百万円、たな卸資産の減少700百万円等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、58百万円となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出71百万円、敷金保証金の回収による収入27百万円等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、22百万円となりました。

これは主に、長期借入金の返済による支出22百万円によるものです。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年3月期の業績予想につきましては、平成22年5月14日に発表いたしました第2四半期累期間及び通期の業績予想と変更はございません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

当該事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

当該事項はありません。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

(資産除去債務に関する会計基準の適用)

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これによる営業利益、経常利益及び、税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(四半期連結損益計算書関係)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用に伴い、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。

追加情報

(投資不動産の耐用年数の変更)

当社は、前連結会計年度においてビジネスモデルの変更を決議し、資産売却と大型私募ファンドを中心とするアセットマネジメント事業への特化を進めてまいりました。

このような事業構造の変化を契機に、全ての投資不動産について資産の使用実態等を見直した結果、当該不動産の経済的使用可能予測期間は、従来の耐用年数と大きく乖離していることが判明いたしました。

このため、当第1四半期連結会計期間において、より実態に即した費用配分を行うため、耐用年数を変更いたしました。この結果、従来の耐用年数によった場合に比較して営業原価が190百万円減少し、営業総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益190百万円それぞれ増加しております。

(営業原価と販売費及び一般管理費の区分の変更)

当社は、従来、不動産仲介事業とアセットマネジメント事業を主要な事業として行っておりましたが、前連結会計年度においてビジネスモデルの変更を決議し、資産売却と大型私募ファンドを中心とするアセットマネジメント事業への特化を進めてまいりました。

当社投資開発部・リーシング部等における人件費及び経費については、従来、営業原価に計上しておりましたが、このような事業構造の変化を契機に、営業原価と販売費及び一般管理費の区分を見直し、当第1四半期連結会計期間より販売費及び一般管理費として区分しております。この変更により従来の方法に比べ、営業原価は74百万円減少し、営業総利益、販売費及び一般管理費がそれぞれ同額

増加しております。

(連結納税制度の適用)

当第1四半期連結会計期間より連結納税制度を適用しております。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,954,275	5,928,826
営業未収入金	192,332	200,045
販売用不動産	1,437,853	1,444,500
仕掛販売用不動産	1,164,537	1,864,537
その他	450,009	434,514
貸倒引当金	△141,300	△141,300
流動資産合計	10,057,707	9,731,124
固定資産		
有形固定資産		
建物	75,836	29,656
減価償却累計額	△19,259	△27,976
建物(純額)	56,576	1,680
車両運搬具	9,587	9,587
減価償却累計額	△7,592	△7,403
車両運搬具(純額)	1,995	2,184
工具、器具及び備品	78,317	105,436
減価償却累計額	△54,955	△91,192
工具、器具及び備品(純額)	23,361	14,243
有形固定資産合計	81,933	18,109
無形固定資産		
ソフトウェア	22,851	15,420
その他	827	856
無形固定資産合計	23,678	16,277
投資その他の資産		
投資有価証券	184,376	187,040
破産更生債権等	3,181,792	3,181,792
投資不動産	59,365,851	59,583,507
繰延税金資産	341,009	342,334
その他	432,312	481,022
貸倒引当金	△3,181,792	△3,181,792
投資その他の資産合計	60,323,550	60,593,904
固定資産合計	60,429,161	60,628,291
繰延資産		
社債発行費	65,208	74,990
繰延資産合計	65,208	74,990
資産合計	70,552,078	70,434,406

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	—	87
1年内返済予定の長期借入金	2,602,200	2,624,600
1年内償還予定の社債	444,000	444,000
未払法人税等	22,056	97,239
賞与引当金	76,003	60,643
役員賞与引当金	8,583	6,266
本社移転費用引当金	—	36,575
その他	906,562	870,206
流動負債合計	4,059,405	4,139,619
固定負債		
長期借入金	26,376,000	26,376,000
社債	13,188,000	13,188,000
長期預り敷金保証金	1,132,502	1,132,377
固定負債合計	40,696,502	40,696,377
負債合計	44,755,908	44,835,997
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,984,638	16,984,638
資本剰余金	8,489,633	8,489,633
利益剰余金	△3,425,865	△3,802,511
株主資本合計	22,048,407	21,671,760
新株予約権	40,070	233,379
少数株主持分	3,707,692	3,693,268
純資産合計	25,796,170	25,598,408
負債純資産合計	70,552,078	70,434,406

(2) 四半期連結損益計算書

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
営業収益	9,797,906	1,944,785
営業原価	10,160,540	1,172,333
営業総利益又は営業総損失(△)	△362,634	772,452
販売費及び一般管理費	410,680	347,954
営業利益又は営業損失(△)	△773,315	424,497
営業外収益		
受取利息	155	2
為替差益	—	2,724
匿名組合投資利益	166,063	2,036
雑収入	15,284	2,007
営業外収益合計	181,503	6,770
営業外費用		
支払利息	263,199	219,375
匿名組合投資損失	665,677	—
その他	326,696	32,396
営業外費用合計	1,255,573	251,771
経常利益又は経常損失(△)	△1,847,385	179,496
特別利益		
新株予約権戻入益	—	194,978
その他	—	24,167
特別利益合計	—	219,145
特別損失		
固定資産除却損	7,734	2,100
固定資産売却損	386	—
特別退職金	350,093	—
特別損失合計	358,214	2,100
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△2,205,599	396,541
法人税、住民税及び事業税	26,088	4,146
法人税等調整額	1,256	1,324
法人税等合計	27,345	5,470
少数株主損益調整前四半期純利益	—	391,070
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△21,697	14,424
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△2,211,247	376,646

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△2,205,599	396,541
減価償却費	447,685	240,580
新株予約権戻入益	—	△194,978
受取利息及び受取配当金	△155	△2
賞与引当金の増減額(△は減少)	—	15,360
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	2,316
本社移転費用引当金の増減額(△は減少)	—	△36,575
匿名組合投資損益(△は益)	499,613	△2,036
支払利息及び社債利息	263,199	219,375
固定資産除却損	8,120	2,100
売上債権の増減額(△は増加)	△12,592	△28,221
たな卸資産の増減額(△は増加)	7,587,407	700,000
その他	752,251	△121,515
小計	7,339,931	1,192,946
利息及び配当金の受取額	155	0
利息の支払額	△48,028	△10,991
法人税等の支払額	△24,062	△75,552
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,267,995	1,106,402
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	1,000,000	—
有形固定資産の取得による支出	△5,126	△71,822
無形固定資産の取得による支出	—	△9,062
敷金及び保証金の差入による支出	△2,043	△780
敷金及び保証金の回収による収入	93,527	27,439
預り敷金及び保証金の受入による収入	17,248	2,031
預り敷金及び保証金の返還による支出	△108,409	△1,906
匿名組合出資金の払戻による収入	3,600	—
投資不動産の取得による支出	—	△8,718
その他	△52,191	4,700
投資活動によるキャッシュ・フロー	946,603	△58,118
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△5,022,600	△22,400
社債の償還による支出	△1,703,526	—
その他	△48,152	△434
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,774,278	△22,834
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,440,320	1,025,449
現金及び現金同等物の期首残高	5,753,004	5,928,826
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,193,325	6,954,275

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)

	不動産仲介 関連事業 (千円)	アセットマネ ジメント事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	92,428	9,704,166	1,311	9,797,906	—	9,797,906
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	—	9,000	9,000	(9,000)	—
計	92,428	9,704,166	10,311	9,806,906	(9,000)	9,797,906
営業利益(△営業損失)	948	△493,733	△6,552	△499,337	(273,977)	△773,315

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な業務内容

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

〔所在地別セグメント情報〕

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)

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

〔海外売上高〕

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)

海外営業収益がないため該当事項はありません。

[セグメント情報]

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、物流不動産を中心とした投資開発事業やコンサルティング業務、投資顧問業並びに不動産ファンド運用業を行っており、各々の事業部門は主体的に、各事業ごとの包括的な事業戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、サービス別のセグメントから構成されており、「投資及びコンサルティング事業」及び「アセットマネジメント事業」の2つを報告セグメントとしております。

「投資及びコンサルティング事業」は、仲介業務を含むコンサルティング事業及び不動産開発事業を行っております。「アセットマネジメント事業」は、連結する大型私募ファンドを含む既存ファンドの運用を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)

(千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	投資及びコンサル ティング事業	アセットマネジ メント事業	計		
営業収益					
(1) 外部顧客への営業収益	986,286	958,499	1,944,785	—	1,944,785
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	39,740	—	39,740	(39,740)	—
計	1,026,027	958,499	1,984,526	(39,740)	1,944,785
セグメント利益	224,978	141,533	366,511	(187,015)	179,496

(注) 1. セグメント利益の調整額△187,015千円には、セグメント間取引消去△39,740千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△147,275千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当該事項はありません。