



## 平成23年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年2月10日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 日本レップ

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) ファイ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23年2月14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 : 有

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年3月期第3四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年12月31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3四半期	4,012	△66.0	866	—	127	—	278	—
22年3月期第3四半期	11,816	72.9	△844	—	△2,549	—	△2,895	—

	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3四半期	1,896.75	1,896.46
22年3月期第3四半期	△19,773.40	—

#### (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3四半期	69,815	25,755	31.4	149,073.02
22年3月期	70,434	25,598	30.8	147,620.75

(参考) 自己資本 23年3月期第3四半期 21,954百万円 22年3月期 21,671百万円

### 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	—	0.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
通期	5,042	△60.6	1,103	—	100	—	259	—	1,768.87

(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（社名 ）、除外 一社（社名 ）

（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3Q 147,272株 22年3月期 146,807株

② 期末自己株式数 23年3月期3Q 一株 22年3月期 一株

③ 期中平均株式数（四半期累計） 23年3月期3Q 146,907株 22年3月期3Q 146,445株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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
【第3四半期連結累計期間】	8
【第3四半期連結会計期間】	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 継続企業の前提に関する注記	11
(5) セグメント情報	11
(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3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、明るい兆しが見られる反面、不安定な為替動向や厳しい雇用情勢が続いており、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの事業領域である物流不動産及び不動産金融業界においては、依然として新たな投資資金の流入は限られているものの、徐々にではありますが新規の開発や売買取引が散見されるようになってきました。

当第3四半期連結会計期間においては、引き続き大型私募ファンドのバリュウアップ及び新規開発案件に注力いたしました。その結果、営業収益は同ファンドの賃料収入を中心として、概ね第2四半期連結会計期間と同じ水準で推移し、その中でも新規の物流開発におけるAMフィー収入が新たに発生したことにより、資産運用収入も安定してまいりました。また、当第3四半期連結会計期間における影響はありませんが、同ファンドの保有する大型物件のリースアップにより今後収益の改善が見込まれることとなりました。

一方経費につきましては、親会社であるマッコーリー・グッドマン・ジャパン ピーティーイー エルティエーディー (Macquarie Goodman Japan Pte. Ltd.) による公開買付けに関連して当社で発生した費用の計上及び新株予約権に係る株式報酬費用の営業外費用としての計上以外は、計画通りとなりました。

以上の結果、当第3四半期連結会計期間の業績は、営業収益1,029百万円、営業利益210百万円、経常損失39百万円、四半期純損失70百万円となりました。

また、当第3四半期連結累計期間の業績は、営業収益4,012百万円、営業利益866百万円、経常利益127百万円、四半期純利益278百万円となりました。第1四半期連結会計期間及び第2四半期連結会計期間における連結経営成績に関する定性的情報については、平成23年3月期 第1四半期決算短信（平成22年8月11日開示）及び平成23年3月期 第2四半期決算短信（平成22年11月11日開示）をご参照下さい。

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、仲介売上及びコンサルティング・フィー等の減少により、当第3四半期連結会計期間における営業収益は37百万円、経常損失は26百万円となりました。

アセットマネジメント事業におきましては、連結する大型私募ファンドが保有する物流不動産の賃料収入及びファンド関連のフィー収入により、営業収益は991百万円、経常利益は213百万円となりました。

平成22年12月31日現在、本事業における運用資産の残高は1,031億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3四半期末の総資産は、前連結会計年度末に比べて619百万円減少し、69,815百万円となり

ました。これは主に、物件売却等によりたな卸資産が719百万円減少し、減価償却等により投資不動産が657百万円減少した一方、現金及び預金が1,119百万円増加したことによるものです。

(負債)

当第3四半期末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて776百万円減少し、44,059百万円となりました。これは主に、ノンリコースの長期借入金が返済により513百万円、社債が償還により222百万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156百万円増加し、25,755百万円となりました。これは主に、四半期純利益を278百万円計上したこと、新株予約権が188百万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3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、第2四半期連結会計期間末に比べ358百万円増加（前年同期間は392百万円の増加）し、7,048百万円となりました。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)

当第3四半期連結会計期間における営業活動の結果得られた資金は、393百万円（前年同期間は425百万円の増加）となりました。

これは主に、減価償却費の計上241百万円、支払利息の計上218百万円、売上債権の減少24百万円等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間における投資活動の結果使用した資金は、16百万円（前年同期間は11百万円の増加）となりました。

これは主に、預り敷金及び保証金の受入による収入46百万円、投資不動産に係る資本的支出8百万円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間における財務活動の結果使用した資金は、19百万円（前年同期間は44百万円の減少）となりました。

これは主に、長期借入金の返済による支出25百万円等によるものです。

## (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11月8日に発表いたしました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)

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3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」又は「少数株主損益調整前四半期純損失」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、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、当第3四半期連結累計期間において営業原価が571百万円減少し、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がそれぞれ同額増加しております。

(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、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、当第3四半期連結累計期間において営業原価は231百万円減少し、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)

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3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※1 7,048,426	※1 5,928,826
営業未収入金	194,952	200,045
販売用不動産	※1 1,424,559	※1 1,444,500
仕掛販売用不動産	1,164,537	1,864,537
その他	※1 198,905	※1 434,514
貸倒引当金	△141,300	△141,300
流動資産合計	9,890,081	9,731,124
固定資産		
有形固定資産		
建物	66,171	29,656
減価償却累計額	△9,572	△27,976
建物(純額)	56,598	1,680
車両運搬具	9,587	9,587
減価償却累計額	△7,970	△7,403
車両運搬具(純額)	1,617	2,184
工具、器具及び備品	78,034	105,436
減価償却累計額	△59,048	△91,192
工具、器具及び備品(純額)	18,985	14,243
有形固定資産合計	77,201	18,109
無形固定資産		
ソフトウェア	17,904	15,420
その他	767	856
無形固定資産合計	18,672	16,277
投資その他の資産		
投資有価証券	181,288	187,040
破産更生債権等	3,181,792	3,181,792
投資不動産	※1 58,925,714	※1 59,583,507
繰延税金資産	338,359	342,334
その他	※1 338,254	※1 481,022
貸倒引当金	△3,181,792	△3,181,792
投資その他の資産合計	59,783,617	60,593,904
固定資産合計	59,879,491	60,628,291
繰延資産		
社債発行費	※1 45,646	※1 74,990
繰延資産合計	45,646	74,990
資産合計	69,815,220	70,434,406

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	—	87
1年内返済予定の長期借入金	2,555,400	2,624,600
1年内償還予定の社債	444,000	444,000
未払法人税等	24,878	97,239
賞与引当金	51,514	60,643
役員賞与引当金	4,699	6,266
本社移転費用引当金	—	36,575
その他	901,422	870,206
流動負債合計	3,981,916	4,139,619
固定負債		
長期借入金	25,932,000	26,376,000
社債	12,966,000	13,188,000
長期預り敷金保証金	1,179,978	1,132,377
固定負債合計	40,077,978	40,696,377
負債合計	44,059,894	44,835,997
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,986,576	16,984,638
資本剰余金	8,491,571	8,489,633
利益剰余金	△3,523,865	△3,802,511
株主資本合計	21,954,281	21,671,760
新株予約権	44,539	233,379
少数株主持分	3,756,504	3,693,268
純資産合計	25,755,325	25,598,408
負債純資産合計	69,815,220	70,434,406

(2)【四半期連結損益計算書】  
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
営業収益	11,816,638	4,012,501
営業原価	11,600,171	2,113,596
営業総利益	216,466	1,898,904
販売費及び一般管理費	※1 1,061,107	※1 1,032,327
営業利益又は営業損失(△)	△844,640	866,577
営業外収益		
受取利息	1,598	1,326
匿名組合投資利益	101,064	6,548
その他	26,847	16,678
営業外収益合計	129,510	24,552
営業外費用		
支払利息	716,653	658,459
匿名組合投資損失	665,677	—
その他	451,802	105,256
営業外費用合計	1,834,133	763,716
経常利益又は経常損失(△)	△2,549,263	127,413
特別利益		
新株予約権戻入益	43,022	201,310
その他	—	24,167
特別利益合計	43,022	225,478
特別損失		
固定資産除却損	11,260	2,100
固定資産売却損	418	—
役員退職慰労金	30,000	—
特別退職金	350,093	—
特別損失合計	391,771	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(△)	△2,898,012	350,791
法人税、住民税及び事業税	64,139	6,883
法人税等調整額	29,862	3,975
法人税等合計	94,002	10,858
少数株主損益調整前四半期純利益	—	339,932
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△96,298	61,286
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△2,895,716	278,646

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
営業収益	990,370	1,029,054
営業原価	634,143	457,284
営業総利益	356,226	571,770
販売費及び一般管理費	※1 222,941	※1 361,456
営業利益	133,285	210,314
営業外収益		
受取利息	11	0
匿名組合投資利益	—	2,486
還付消費税等	—	2,448
その他	2,205	2,662
営業外収益合計	2,216	7,598
営業外費用		
支払利息	225,498	218,439
匿名組合投資損失	67,703	—
その他	40,069	38,927
営業外費用合計	333,271	257,366
経常損失(△)	△197,768	△39,454
特別利益		
新株予約権戻入益	6,457	2,152
特別利益合計	6,457	2,152
特別損失		
固定資産除却損	2,891	—
特別損失合計	2,891	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△194,202	△37,301
法人税、住民税及び事業税	△556	6,562
法人税等調整額	17,617	1,325
法人税等合計	17,061	7,887
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	—	△45,189
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△5,352	25,230
四半期純損失(△)	△205,910	△70,420

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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(△)	△2,898,012	350,791
減価償却費	1,264,974	724,190
新株予約権戻入益	—	△201,310
賞与引当金の増減額(△は減少)	—	△9,128
本社移転費用引当金の増減額(△は減少)	—	△36,575
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	△1,566
貸倒引当金の増減額(△は減少)	82,951	—
受取利息及び受取配当金	△1,598	△1,326
匿名組合投資損益(△は益)	564,613	△6,548
支払利息	716,653	658,459
固定資産除売却損益(△は益)	11,678	2,100
売上債権の増減額(△は増加)	△49,535	△9,530
たな卸資産の増減額(△は増加)	7,585,028	700,000
その他	308,302	△228
小計	7,585,056	2,169,326
利息及び配当金の受取額	1,598	1,326
利息の支払額	△508,274	△458,599
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	645,154	115,213
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,723,534	1,827,266
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	△78,916
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	△5,303
敷金及び保証金の回収による収入	103,229	137,977
預り敷金及び保証金の返還による支出	△108,409	△2,732
預り敷金及び保証金の受入による収入	38,371	50,333
匿名組合出資金の払戻による収入	400	—
投資不動産の取得による支出	△29,484	△21,754
その他	△39,323	△46,390
投資活動によるキャッシュ・フロー	957,612	24,150
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入金の返済による支出	△5,511,600	△513,200
社債の償還による支出	△1,929,158	△222,000
その他	△122,026	3,383
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,562,785	△731,816
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,118,361	1,119,600
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	※1 6,871,365	※1 7,048,426

(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3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31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	235,046	11,579,992	1,600	11,816,638	—	11,816,638
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	—	25,500	25,500	(25,500)	—
計	235,046	11,579,992	27,100	11,842,138	(25,500)	11,816,638
営業利益(△営業損失)	△1,515	△161,963	△2,864	△166,342	(678,297)	△844,640

(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3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31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3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31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)

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3四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31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	1,072,288	2,940,212	4,012,501	—	4,012,501
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	74,060	—	74,060	(74,060)	—
計	1,146,349	2,940,212	4,086,562	(74,060)	4,012,501
セグメント利益	179,308	534,166	713,474	(586,060)	127,413

(注) 1. セグメント利益の調整額△586,060千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△596,611千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

該当事項はありません。