



平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月15日
上場取引所 東

上場会社名 グッドマンジャパン株式会社
コード番号 8992 URL <http://jp.goodman.com/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長兼CEO
問合せ先責任者 (役職名) フィナンシャルコントローラー
定時株主総会開催予定日 平成24年6月26日
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(氏名) ポール・マクギャリー
(氏名) 橋本 充生 TEL 03-6910-3300
有価証券報告書提出予定日 平成24年6月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期の連結業績(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期	6,455	23.8	1,862	45.8	712	89.7	881	91.4
23年3月期	5,212	△59.2	1,277	—	375	—	460	—

(注) 包括利益 24年3月期 823百万円 (34.8%) 23年3月期 610百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	営業収益営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
24年3月期	5,983.58	4,920.67	3.9	1.1	28.8
23年3月期	3,132.53	3,132.06	2.1	0.5	24.5

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 ー百万円 23年3月期 ー百万円

(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
24年3月期	59,227	26,752	38.8	156,174.85
23年3月期	69,174	25,983	32.0	150,307.65

(参考) 自己資本 24年3月期 23,000百万円 23年3月期 22,136百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
24年3月期	3,111	10,062	△11,520	8,179
23年3月期	2,009	139	△1,551	6,526

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計) 百万円	配当性向 (連結) %	純資産配当 率(連結) %
	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			
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
25年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業収益		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)	1,694	△23.8	175	△71.6	△65	—	△128	—	△869.14
通期	3,643	△43.6	681	△63.3	204	△71.1	65	△92.6	441.36

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

24年3月期	147,272 株	23年3月期	147,272 株
24年3月期	— 株	23年3月期	— 株
24年3月期	147,272 株	23年3月期	146,997 株

(参考)個別業績の概要

平成24年3月期の個別業績(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期	6,187	356.2	228	—	1,038	—	1,150	352.1
23年3月期	1,356	△85.3	△607	—	△22	—	254	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
24年3月期	7,815.26	6,426.98
23年3月期	1,731.92	1,731.67

(2) 個別財政状態

	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	%	百万円	%	円 銭	
24年3月期	26,209	94.7	24,864	94.7	168,599.52	94.7	168,599.52	
23年3月期	29,802	79.5	23,720	79.5	160,784.25	79.5	160,784.25	

(参考) 自己資本 24年3月期 24,829百万円 23年3月期 23,679百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

・この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	12
2. 企業集団の状況	13
3. 経営方針	14
(1) 会社の経営の基本方針	14
(2) 目標とする経営指標	14
(3) 中長期的な会社の経営戦略	14
(4) 会社の対処すべき課題	14
4. 連結財務諸表	15
(1) 連結貸借対照表	15
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	17
(3) 連結株主資本等変動計算書	19
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	21
(5) 継続企業の前提に関する注記	23
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	23
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	26
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	27
(連結貸借対照表関係)	27
(連結損益計算書関係)	28
(連結包括利益計算書関係)	28
(連結株主資本等変動計算書関係)	29
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	30
(リース取引関係)	31
(金融商品関係)	32
(有価証券関係)	37
(デリバティブ取引関係)	37
(退職給付関係)	37
(ストック・オプション等関係)	38
(資産除去債務関係)	41
(賃貸等不動産関係)	41
(セグメント情報等)	42
(1株当たり情報)	45
(重要な後発事象)	45
5. 個別財務諸表	46
(1) 貸借対照表	46
(2) 損益計算書	48
(3) 株主資本等変動計算書	49
(4) 継続企業の前提に関する注記	51
(5) 個別財務諸表に関する注記事項	51
(重要な後発事象)	51
6. その他	51

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 業績の見通し

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災による経済減速懸念は薄らいだものの、10月のタイの洪水による工場の操業停止を始め、欧州の財政不安や1米ドル75円台まで進んだ円高による企業業績に与える懸念などで厳しい状況が続きました。

物流不動産業界におきましては、通販の拡大や円高による輸入の増大により、首都圏や近畿圏における物流施設の空室率が大幅に改善し、金融危機以降止まっていた物流不動産の新規開発の動きがみられるようになりました。また、マーケットの改善も起因して近代的な物流施設に国内外の投資家の関心が集まっており、複数の大型取引もみられました。

このような環境下におきまして、当社にとり本年度は記念すべき1年となりました。2011年9月の臨時株主総会において商号変更を決議し、新生グッドマンジャパンとして新たなスタートを切りました。

新規開発においては、開発再開後の初案件である守谷プロジェクトが竣工し、当社グループが運用する投資ファンドによって関西と関東地区において2つの好立地の開発用地取得に成功しました。本年2月には、好条件で370億円規模の当社連結の大型私募ファンドのリファイナンスを終了し、本年3月には、将来の開発資金に備え、ノンコア物件である7つの物流不動産を売却いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、営業収益6,455百万円（前年同期比1,242百万円増）、営業利益1,862百万円（前年同期比584百万円増）、経常利益712百万円（前年同期比336百万円増）、当期純利益881百万円（前年同期比420百万円増）となりました。

② 事業の種類別セグメントの業績

（投資及びコンサルティング事業）

投資及びコンサルティング事業におきましては、仲介報酬・プロパティマネジメントフィー・開発報酬のフィー収入等により、当連結会計年度における営業収益は305百万円（前年同期比816百万円減）、経常利益は210百万円（前年同期比4百万円増）となりました。

（アセットマネジメント事業）

アセットマネジメント事業におきましては、ファンド運用のフィー収入・連結大型私募ファンドの賃料収入等により当連結会計年度における営業収益は6,149百万円（前年同期比2,058百万円増）、経常利益は1,248百万円（前年同期比239百万円増）となりました。

③ 次期の見通し

翌連結会計年度につきましては、引き続き当社グループは、アセットマネジメント事業につきましては、連結大型私募ファンドを中心としたアセットの管理を通しての資産価値向上に努めるほか、複数の投資家から今後の事業成長のための新たな資金の調達を行うことを検討しております。開発におきましては、引き続き当社グループの主力事業として、当会計年度において当社グループが運用する投資ファンドが取得した2つの開発好立地の案件につき開発を進めるとともに、更なる新規用地取得に努めます。

しかしながら、当会計年度で取得した開発案件の主たる収益寄与は翌々期になり、翌会計年度は収益認識の谷間となります。

以上より、翌連結会計年度の業績につきましては、営業収益3,643百万円、営業利益681百万円、経常利益204百万円、当期純利益65百万円を見込みます。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて、889百万円(9.3%)増加し、10,470百万円となりました。主たる増加要因は、現金及び預金1,653百万円の増加であり、一方不動産を売却したことにより販売用不動産が1,417百万円減少しました。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて、10,842百万円(18.2%)減少し、48,715百万円となりました。これは、主として投資不動産が売却及び減価償却により11,695百万円減少したことによるものです。

(負債)

流動負債は、前連結会計年度末に比べて、39,120百万円(93.4%)減少し、2,767百万円となりました。これは、主として1年内返済予定の長期借入金及び1年以内償還予定の社債が返済・償還されたためです。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて、28,405百万円(2,181.9%)増加し、29,707百万円となりました。これは、主として新規の長期借入金借入及び社債の発行によるものです。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べて、768百万円(3.0%)増加し、26,752百万円となりました。これは、主として当期純利益881百万円を計上したことによるものです。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ1,653百万円増加し、当連結会計年度末には8,179百万円(前年同期比25.3%増)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、3,111百万円となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益947百万円の計上、販売用不動産の売却による減少1,391百万円、減価償却費の計上963百万円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)

投資活動の結果得られた資金は、10,062百万円となりました。

これは主として、投資不動産の売却収入11,030百万円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)

財務活動の結果によるキャッシュ・フローの減少額は、11,520百万円となりました。

これは主に、長期借入金及び社債の借り換え等を行い、その後投資不動産売却に伴い一部借入金返済・社債償還を行ったことにより、ネットで長期借入金及び社債が11,661百万円減少したことによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期
自己資本比率 (%)	40.1	31.0	30.8	32.0	38.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	19.6	6.1	5.9	10.0	17.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	—	5.6	20.5	9.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	8.1	2.3	3.8

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

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

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

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループとしましては、企業体質の強化および積極的な事業展開に備えた資金の確保を行いつつ、経済情勢、業界動向および当社の連結業績などを総合的に勘案の上、利益配当を実施することを基本方針としております。

しかしながら、当会計年度に引き続き翌会計年度も開発案件に備えて手元流動性を高める必要があり、まことに遺憾ながら当期の期末配当を無配とさせていただく見通しであります。次期の配当につきましては、配当政策を基本とし、決定させていただく予定であります。

(4) 事業等のリスク

① 事業を取り巻く経営環境について

1. 経済環境及び社会環境について

日本経済は、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、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。

また、米国、アジア、欧州を中心とした海外の経済動向が日本経済に影響を及ぼすこともあります。このような国内外の経済環境の変化により、物流施設に対する需要が減少した場合には、当社の業績に大きな影響が及ぶ可能性があります。

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

2. 当社に影響を及ぼす外部環境について

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

② 当社グループの事業について

1. 投資及びコンサルティング事業について

a. 過当競争について

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

平成20年3月期より、これまでのファンドによる取得に加えて、調達資金の全部又は大部分を自己資金とする物流施設及び物流施設建設用の土地の購入(物流施設及び物流施設建設用の土地を購入する特別目的会社への優先出資、匿名組合出資その他の出資を含みます。)を行いました。

また平成21年3月期より自己勘定での投資をやめ、アセットマネジメント関連業務に特化すべくビジネスモデルの転換をしておりますが、それまでに投資を行った物流施設及び物流建設用の土地に関して当社は投資家として投資案件に関与することとなり、投資した物流施設の収益性の悪化、物流施設開発計画の遅延や頓挫及び不動産価格の下落等により、当社グループの財政状態や経営状況に影響を与える可能性があります。

b. サブリース業務について

当社グループの行っているサブリース業務は、当社がマスターレシー(注1)として物流施設のオーナーと賃貸借契約を締結し、テナントと転貸借契約を締結するものであります。

このため、可能な限りマスター契約である賃貸借契約と転貸借契約の契約期間及び解約条件等を

一致させるなどの方法により、マスター契約が終了するまでの間転貸借契約による転貸料収入を確保するよう努めております。しかしながら、テナントとの転貸借契約を適時に締結できない場合、マスター契約である賃貸借契約と転貸借契約の契約期間及び解約条件等を一致させることができず、テナントが退出した後新たに入居するテナントが速やかに見つからない場合並びにテナントからの賃料等の回収が何らかの原因により滞った場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(注1) マスターレシー

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

2. アセットマネジメント事業について

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

ファンドの資産規模や運用額が順調に拡大した場合には、当社グループの営業収益に貢献する一方、ファンド及び投資対象物流施設に何らかの問題が発生した場合には、当社グループの成長を妨げる要因になりかねません。このため、今後の当社グループの業績及び将来の成長に関しては、ファンド及び投資対象物流施設に重大な問題が発生することなく、ファンドの運用業務が順調に拡大し、アセットマネジメント事業が成長することが必須条件となっております。

a. ファンドに関する連結範囲変更のリスク

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

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

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

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

(i) 不動産価格の変動や競合によりファンドへの資産の組入れ及び売却等が順調に進まないリスク

不動産価格は、不動産市場や金融市場等の様々な要因で変動しております。このため、当社グループの管理・運用するファンドが投資対象とする物流施設の価格が当初の想定を越えて変動したり、他社との競合によりファンドへの資産の組入れが順調に進まない場合には、ファンドの収益に

悪影響を与える可能性があります。また不動産価格変動や市場流動性の低下等により、資産の売却が順調に進まない場合には、ファンドの収益に悪影響を与える可能性があります。

(ii) 賃料水準の低下及びテナント退出のリスク

ファンドの収益は、ファンドが取得する各信託受益権等の裏付けとなっている物流施設からの賃料収入及び売却益によります。このため、周辺の賃料相場が低下して当該物流施設の賃料を減額せざるを得なくなった場合には、賃料収入が減少し、その結果としてファンドの収益に悪影響を与える可能性があります。また、当社グループが管理・運用するファンドが投資対象とする物流施設は、シングルテナント(1物件に対してテナントが1社のみであることをいいます。)のケースが多数存在しております。このため、テナントが退出した後、新たに入居するテナントが速やかに見つからない場合には、賃料収入が大幅に減少し、その結果としてファンドの収益に悪影響を与える可能性があります。

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

(iii) 不動産の流動性、取引コスト等に関するリスク

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

(iv) 当社グループとファンドとの利益相反関係のリスク

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

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

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

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

以上のいずれの場合におきましても、利益相反が発生した場合には、ファンド投資家への運用報告書にて当該事実関係のディスクロージャーを行い、投資家の注意を喚起しております。

(v) 不測の事故等による損害リスク

当社グループが管理・運用するファンドの投資対象物流施設及び投資対象予定物流施設は、首都圏及びその周辺部だけではなく関西圏、名古屋圏、その他政令指定都市等の地方大都市へ分散して

おります。しかしながら、火災、暴動、テロリズム、地震、噴火、津波等の不測の事故や自然災害がファンドの投資する物流施設の存在する地域で発生した場合、ファンドの投資対象物流施設が滅失、劣化又は毀損することにより、賃料収入が減少し、また大規模修繕のための支出が必要となり、又は将来の売却価値が著しく減少する可能性があります。これらの不測の事故等による損害が発生するリスクに対応するため、ファンドが取得する投資対象物流施設に関しては、適切な保険を付保しております。しかし、投資対象物流施設に付保した保険契約でカバーされない災害等が発生する可能性又は保険契約に基づく支払いが保険会社により行われず若しくは遅れる可能性も否定できません。また、保険金が支払われた場合でも、行政上の規制その他の理由により事故発生前の状態に回復させることができない可能性があります。これら保険付保の内容及び保険金支払いの状況により、ファンドの収益等が悪影響を受ける可能性があります。

(vi) 金利上昇リスク

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

(注2) ノンリコースローン

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

(vii) リファイナンスリスク

当社グループが管理・運用するファンドの負債の返済に際しては、通常、リファイナンスを行う必要がございます。不動産ファンドに対する融資の可否、融資条件は、市場環境や個別の対象物件の特性等により決定されますが、リファイナンスできない場合や、リファイナンスの条件が当社の想定範囲外となった場合、ファンドの収益等に影響を及ぼす可能性があります。

c. 売主の倒産等の影響を受けるリスク

当社グループが管理・運用するファンドが、債務超過の状況にあるなど財務状態が悪く、十分な資力を有しないと認められる又はその疑義がある者から不動産(信託受益権)を取得する場合は、当該不動産の売買が売主の債権者により取り消される(詐害行為の取消)可能性があります。

また、ファンドが不動産を取得した後、売主について破産手続、民事再生手続又は会社更生手続が開始した場合には、当該不動産の売買が破産管財人、監督委員又は管財人により否認される可能性があります。

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

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

d. 特定社債及びノンリコースローンにかかる補償のリスク

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

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

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

e. 構造計算書偽装問題に関するリスク

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

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

③ 当社グループの事業体制について

1. 人材確保について

当社グループの営む各事業は、専門性の高い不動産、金融等の知識と豊富な経験を有する人材により成り立っております。現在、これらの事業活動を行うための人的資源は十分に確保できていると認識しておりますが、今後新たな事業展開や、事業拡大を行う際に当社グループの求める人材が十分に確保できない場合、もしくは当社グループに在籍している人材が流出した場合には、当社グループの経営及び業績に影響を与える可能性があります。

2. 組織について

当社グループは、事業の展開に合わせて組織の整備及び内部管理体制の強化を図ってまいりました。しかしながら、組織の整備及び内部管理体制の強化が順調に進まなかった場合には、適切かつ十分な組織的対応ができず、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

④ 法的規制等について

当社グループが行う事業につきましては、直接的又は間接的に以下の法令等による規制を受けております。これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後生じた場合には、当社グループにて許認可を得る必要が生じる可能性があります。これらの法改正あるいは法の適用により、追加の費用が発生する場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループが取得している許認可(登録)につき、当連結会計年度末現在において、これらの登録の取消事由に該当する事実はないと認識しておりますが、仮に取消事由に該当する事実が発生し、登録取消等の事態が発生した場合には、当社グループの業務に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

(1) 当社グループの事業活動に直接的又は間接的に関係する法的規制

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

(2) 当社グループの得ている免許・登録及び得る予定の免許・登録等

a. 当社

関係法令	対象業務	許認可(登録)番号	有効期限
宅地建物取引業法	宅地建物取引業	国土交通大臣(2)第6483号	平成20年8月12日から 平成25年8月11日
金融商品取引法	第二種金融商品取引業	関東財務局長(金商)第1433号	みなし登録年月日 平成19年9月30日から

(i) 宅地建物取引業について

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

当該免許の有効期間は、平成20年8月12日から平成25年8月11日までとなっておりますが、仮に同法66条に規定されている免許の取消事由等に該当する何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令や免許の取消処分を受ける可能性があります。

(ii) 第二種金融商品取引業について

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

当社は平成18年1月17日に信託業法(平成16年法律第154号)に基づく信託受益権販売業の登録を受けていたため、金融商品取引法が施行されたことにより、証券取引法等の一部を改正する法律附則第200条第1項の規定に基づいて平成19年9月30日に第二種金融商品取引業を業務種別とする金融商品取引業の登録を受けたものとみなされ、証券取引法等の一部を改正する法律附則第200条第2項の規定による所定の書類を、平成19年11月20日付で提出しております。仮に金融商品取引法に規定されている登録の取消事由等に該当する何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令や登録の取消処分を受ける可能性があります。

b. グッドマンジャパンファンズ(株)

関係法令	業務	許認可(登録)番号	有効期限
金融商品取引法	投資運用業	関東財務局長(金商)第1630号	みなし登録年月日 平成19年9月30日から
	投資助言・代理業		変更登録年月日 平成21年2月10日から
宅地建物取引業法	宅地建物取引業	東京都知事(2)第87233号	平成24年3月10日から 平成29年3月9日
	取引一任代理等	国土交通大臣認可第55号	平成19年5月11日

(i) 投資運用業について

グッドマンジャパンファンズ(株)は、ファンドその他の物流施設及び物流施設建設用の土地を信託財産とする信託受益権を購入する特別目的会社との間で投資一任契約を締結し、当該ファンドその他特別目的会社のためにその財産の運用(指図を含みます。)を行います。

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

グッドマンジャパンファンズ(株)は、平成19年9月3日に投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に基づく投資法人資産運用業の認可を受けていたため、金融商品取引法が施行されたことにより、証券取引法等の一部を改正する法律規則第159条第1項の規定に基づいて平成19年9月30日に投資運用業を業務種別とする金融商品取引業の登録を受けたものとみなされて、証券取引法等の一部を改正する法律附則第159条第2項の規定による所定の書類を、平成19年11月18日付で提出しております。その後、グッドマンジャパンファンズ(株)は、平成20年2月6日付で、投資法人資産運用業を行う投資運用業から、不動産関連特定投資運用業を行う投資運用業へ業務内容を変更し、同月18日付で変更届出書を提出しております。更に平成21年2月10日に投資顧問契約を締結して顧客に対し助言をし、又は投資顧問契約の締結の代理もしくは媒介をする場合に必要とされる投資助言・代理業の変更登録を行っております。

仮に金融商品取引法に規定されている登録の取消事由に該当する等何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令やこれらの登録の取消処分を受ける可能性があります。

(ii) 宅地建物取引業について

宅地建物取引業免許の有効期間は、平成24年3月10日から平成29年3月9日までとなっておりますが、仮に宅地建物取引業法に規定されている免許の取消事由等に該当する等何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令や免許の取消処分を受ける可能性があります。

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

⑤ その他

新株予約権の付与について

当社は、新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しております。

また、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 エルティーディー (Macquarie Goodman Japan Pte. Ltd.) に対して、平成22年10月15日付での同社からのローン調達契約締結に伴い、平成22年10月31日付で同社グループ会社マッコーリー・キャピタル・グループリミテッド (Macquarie Capital Group Limited) 、グッドマン・シンガポール・ホールディングス (オースト) ピーティーワイ リミテッド (Goodman Singapore Holdings (Aust) Pty Limited) の2社へ新株予約権を発行・付与しておりますが、既に行使期間が始まっており、平成24年10月31日までの行使が可能となっております。これらの新株予約権が行使された場合、当社の株式価値が希薄化する可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社（グッドマンジャパン株式会社）及び子会社5社（グッドマンジャパンファンズ株式会社、GKロジみらい12匿名組合、エムジージェイワン特定目的会社、エムジージェイフォー特定目的会社、ジャパン・ロジスティクス・ホールセール・ファンド匿名組合）により構成されております。

当社株式の過半数は、マッコーリー・グループとグッドマン・グループのジョイントベンチャー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 エルティーディー（MGJ）が保有しています。これにより当社は、国内外の企業に高水準でグローバルな物流ソリューションを提供するとともに、国内および海外の機関投資家の皆さまに投資機会を提供しています。

当社グループは、開発およびアセットマネジメントを通してお客様に価値を提供し、日本における物流不動産の所有・開発・管理に特化した事業を展開しております。具体的には、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主たる業務とした「投資及びコンサルティング事業」及び投資顧問業等の不動産関連サービス事業である「アセットマネジメント事業」を行っております。

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

セグメント	会社名
投資及びコンサルティング事業	グッドマンジャパン株式会社
アセットマネジメント事業	グッドマンジャパンファンズ株式会社 GKロジみらい12匿名組合 エムジージェイワン特定目的会社 エムジージェイフォー特定目的会社 ジャパン・ロジスティクス・ホールセール・ファンド匿名組合

(1) 投資及びコンサルティング事業

投資及びコンサルティング事業では、物流不動産に特化したエキスパートとして、物流不動産に特化した不動産投資開発事業を推進しております。具体的には、以下のような投資及びコンサルティング関連サービスをお客様に提供しております。

- ・ 物流マーケットに関するリサーチ --- 機会の模索とビジネス動向調査
- ・ 開発用地の選定およびソーシング --- 物流施設開発に適した用地の確保
- ・ ディベロップメント・マネジメント --- 物流施設の開発プロセス全般の管理
- ・ 仲介業務 --- 新規テナント顧客の獲得と物流不動産の売買仲介
- ・ コンストラクション・マネジメント --- 物流施設の建築プロセス全般の管理
- ・ プロパティ・マネジメント --- 管理物件の価値の最大化により投資家の皆さまに高いリターンを提供するとともに、テナント顧客との良好な関係を維持するため、多彩なプロパティマネジメントサービスを提供

また当社グループは、自ら運用不動産ファンドに対し戦略的な自社投資を行っております。

(2) アセットマネジメント事業

当社グループのアセットマネジメント事業は、子会社であるグッドマンジャパンファンズ株式会社を通じて、物流施設に特化したアセットマネジメントおよびファンドマネジメントサービスを提供しており、投資家の皆さまに対する価値の最大化を目指して業務を運営しております。主に匿名組合や特定目的会社といったスキームによる投資機会を投資家の皆さまに提供しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、テナント・荷主様に良質の物流施設を提供することを通じ、投資家の皆さまに対する不動産投資サービスの提供と、運用ファンドに対する戦略的な自社投資により利益を追求し、企業価値の最大化を目指します。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、一株当たり当期純利益（EPS）を重要な経営指標として位置づけております。EPSの拡大を実現し、利益の最大化を目指します。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは以下のような戦略を中期的に実行してまいります。

- ・積極的なアセットマネジメントにより、当社グループが運用する大型私募ファンドの投資価値を最大化
- ・開発マネジメントおよびアセットマネジメントフィー収益を確保するため、第三者からの資金調達及び新規開発案件の発掘
- ・将来のキャピタルゲイン獲得を目指し、魅力的な新規開発案件を選別して自社投資を実行
- ・物流市場に精通した優秀な人材の獲得と従業員のトレーニングにより、当社グループのビジネス開発力を強化

当社グループは、長期的にも上記の戦略を継続し、ビジネスの成長と利益の伸長を目指してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題とその対処方針は、以下のとおりとなります。

① 連結する大型私募ファンドの価値向上

当社グループが運用し、筆頭投資家として出資している連結大型私募ファンドの価値向上のため、更なる空室率の減少と資産の管理にまい進します。また、第三者による追加的な出資も募ってまいります。

② ビジネスの成長

新規開発のために取得した用地の開発に努め、フィー収入の拡大を図るほか、事業拡大のため更なる開発用地の取得に努めてまいります。そのための新規に投資家および金融機関からの資金調達に取り組んでまいります。

③ ビジネス開発力の強化

今後の事業拡大のために、従業員の専門性強化のための能力開発を進めてまいります。また、必要に応じて厳選された人材確保にも力を入れてまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 6,526,461	※1 8,179,497
営業未収入金	※1 248,192	※1 235,263
販売用不動産	※1 1,417,912	—
仕掛販売用不動産	1,164,537	1,164,537
その他	※1 319,705	※1 893,254
貸倒引当金	△95,715	△1,890
流動資産合計	9,581,094	10,470,663
固定資産		
有形固定資産		
建物	66,171	107,569
減価償却累計額	△12,832	△23,993
建物(純額)	53,338	83,575
車両運搬具	9,587	6,253
減価償却累計額	△8,159	△5,579
車両運搬具(純額)	1,428	673
工具、器具及び備品	78,034	76,403
減価償却累計額	△61,596	△50,618
工具、器具及び備品(純額)	16,437	25,784
有形固定資産合計	71,204	110,033
無形固定資産		
ソフトウェア	15,431	18,871
その他	738	5,805
無形固定資産合計	16,169	24,677
投資その他の資産		
投資有価証券	121,100	558,650
破産更生債権等	3,181,792	3,181,792
投資不動産	※1 58,701,024	※1 47,005,573
繰延税金資産	337,033	290,309
その他	310,883	※1 726,079
貸倒引当金	△3,181,792	△3,181,792
投資その他の資産合計	59,470,040	48,580,613
固定資産合計	59,557,414	48,715,324
繰延資産		
社債発行費	※1 35,864	※1 41,971
繰延資産合計	35,864	41,971
資産合計	69,174,374	59,227,959

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	737,500
1年内返済予定の長期借入金	※1 27,808,400	※1 618,155
1年内償還予定の社債	※1 13,188,000	※1 82,912
未払法人税等	59,453	77,502
賞与引当金	108,686	147,643
役員賞与引当金	6,266	1,599
災害損失引当金	5,958	—
その他	711,730	1,102,316
流動負債合計	41,888,494	2,767,630
固定負債		
長期借入金	122,000	※1 25,713,765
社債	—	※1 3,117,088
長期預り敷金保証金	1,179,893	843,841
その他	—	32,789
固定負債合計	1,301,893	29,707,483
負債合計	43,190,388	32,475,113
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,986,576	16,986,576
資本剰余金	8,491,571	8,491,571
利益剰余金	△3,342,037	△2,460,823
株主資本合計	22,136,109	23,017,323
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	—	△17,141
その他の包括利益累計額合計	—	△17,141
新株予約権	41,650	34,694
少数株主持分	3,806,225	3,717,967
純資産合計	25,983,985	26,752,845
負債純資産合計	69,174,374	59,227,959

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
営業収益	5,212,944	6,455,357
営業原価	2,534,819	3,247,507
営業総利益	2,678,124	3,207,849
販売費及び一般管理費	※1 1,400,781	※1 1,345,803
営業利益	1,277,343	1,862,046
営業外収益		
受取利息	2,328	2,660
匿名組合投資利益	64,434	91,673
助成金収入	28,885	15,414
その他	19,661	12,814
営業外収益合計	115,309	122,562
営業外費用		
支払利息	869,849	827,885
融資手数料	92,810	361,443
株式報酬費用	7,300	—
その他	47,239	82,880
営業外費用合計	1,017,199	1,272,209
経常利益	375,453	712,399
特別利益		
投資不動産売却益	—	227,748
新株予約権戻入益	205,908	8,966
貸倒引当金戻入額	45,270	—
その他	24,167	25
特別利益合計	275,346	236,739
特別損失		
固定資産除却損	※2 2,100	※2 1,709
災害損失引当金繰入額	5,958	—
その他	—	122
特別損失合計	8,058	1,831
税金等調整前当期純利益	642,740	947,307
法人税、住民税及び事業税	26,881	59,055
法人税等調整額	5,301	47,809
法人税等合計	32,183	106,864
少数株主損益調整前当期純利益	610,557	840,442
少数株主利益又は少数株主損失(△)	150,083	△40,771
当期純利益	460,473	881,214

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	610,557	840,442
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	—	△17,141
その他の包括利益合計	—	※1 △17,141
包括利益	610,557	823,301
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	460,473	866,448
少数株主に係る包括利益	150,083	△43,147

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	16,984,638	16,986,576
当期変動額		
新株の発行	1,937	—
当期変動額合計	1,937	—
当期末残高	16,986,576	16,986,576
資本剰余金		
当期首残高	8,489,633	8,491,571
当期変動額		
新株の発行	1,937	—
当期変動額合計	1,937	—
当期末残高	8,491,571	8,491,571
利益剰余金		
当期首残高	△3,802,511	△3,342,037
当期変動額		
当期純利益	460,473	881,214
当期変動額合計	460,473	881,214
当期末残高	△3,342,037	△2,460,823
株主資本合計		
当期首残高	21,671,760	22,136,109
当期変動額		
新株の発行	3,875	—
当期純利益	460,473	881,214
当期変動額合計	464,349	881,214
当期末残高	22,136,109	23,017,323
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	△17,141
当期変動額合計	—	△17,141
当期末残高	—	△17,141
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	△17,141
当期変動額合計	—	△17,141
当期末残高	—	△17,141

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
新株予約権		
当期首残高	233,379	41,650
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△191,728	△6,956
当期変動額合計	△191,728	△6,956
当期末残高	41,650	34,694
少数株主持分		
当期首残高	3,693,268	3,806,225
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	112,956	△88,257
当期変動額合計	112,956	△88,257
当期末残高	3,806,225	3,717,967
純資産合計		
当期首残高	25,598,408	25,983,985
当期変動額		
新株の発行	3,875	—
当期純利益	460,473	881,214
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△78,772	△112,354
当期変動額合計	385,576	768,859
当期末残高	25,983,985	26,752,845

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
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	642,740	947,307
減価償却費	966,160	963,296
株式報酬費用	14,179	2,009
新株予約権戻入益	△205,908	△8,966
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	0	△4,666
賞与引当金の増減額 (△は減少)	48,043	38,957
本社移転費用引当金の増減額 (△は減少)	△36,575	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△45,585	△93,825
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	5,958	△5,958
受取利息及び受取配当金	△2,328	△2,660
匿名組合投資損益 (△は益)	△64,434	△91,673
支払利息	869,849	827,885
融資手数料	5,979	361,443
固定資産除売却損益 (△は益)	2,100	1,831
投資不動産売却損益 (△は益)	—	△227,748
売上債権の増減額 (△は増加)	△49,545	△11,317
たな卸資産の増減額 (△は増加)	700,000	—
販売用不動産の増減額 (△は増加)	—	1,391,283
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△88,638	406,953
未払金の増減額 (△は減少)	△42,156	△33,349
未払費用の増減額 (△は減少)	△53,394	18,749
預り金の増減額 (△は減少)	△1,905	87,923
その他	153,236	△544,902
小計	2,817,774	4,022,574
利息及び配当金の受取額	2,328	2,660
利息の支払額	△876,429	△855,543
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	66,186	△58,474
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,009,860	3,111,216
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	△78,916	△60,951
無形固定資産の取得による支出	△9,062	△12,110
敷金及び保証金の差入による支出	△5,543	△6,621
敷金及び保証金の回収による収入	138,577	783
預り敷金及び保証金の返還による支出	△2,817	△304,537
預り敷金及び保証金の受入による収入	50,333	25,485
投資有価証券の取得による支出	△121,100	△1,327,740
出資金の分配による収入	88,419	3,793
匿名組合出資金の払戻による収入	163,055	978,069
投資不動産の取得による支出	△23,887	△8,963
投資不動産の売却による収入	—	11,030,000
その他	△59,390	△254,440
投資活動によるキャッシュ・フロー	139,668	10,062,765

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	737,500
長期借入れによる収入	122,000	33,000,000
長期借入金の返済による支出	△1,192,200	△34,598,480
社債の発行による収入	—	3,924,760
社債の償還による支出	△444,000	△13,988,000
融資手数料の支払による支出	△4,000	△543,626
少数株主への配当金の支払額	△39,077	△52,672
その他	5,383	△426
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,551,893	△11,520,945
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	597,634	1,653,036
現金及び現金同等物の期首残高	5,928,826	6,526,461
現金及び現金同等物の期末残高	※1 6,526,461	※1 8,179,497

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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

(1) 連結子会社の数 5社

連結子会社の名称

- ・グッドマンジャパンファンズ(株)
- ・GKロジみらい12匿名組合
- ・エムジージェイワン特定目的会社
- ・エムジージェイフォー特定目的会社
- ・ジャパン・ロジスティクス・ホールセール・ファンド匿名組合

なお、連結子会社であったジェイ・レップ・インベストメント(株)は、平成23年10月28日付けで清算終了したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当する会社はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社

該当する会社はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社

該当する会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、決算日が異なる連結子会社は次のとおりとなっております。なお、連結財務諸表の作成に当たって、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

連結子会社	決算日
・エムジージェイワン特定目的会社 ・エムジージェイフォー特定目的会社 ・ジャパン・ロジスティクス・ホール セール・ファンド匿名組合	2月末日 8月末日
・GKロジみらい12匿名組合	3月末日 6月末日 9月末日 12月末日

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし、匿名組合出資金は、個別法によっております。

なお、当社及び連結子会社の計算で営業されている場合には、匿名組合財産のうち当社持分割合に相当する部分を、出資者である当社の資産及び負債として連結貸借対照表に計上し、連結損益計算書についても同様に処理しております。

② たな卸資産

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～15年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3～15年

② 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(3年)に基づく定額法を採用しております。

③ 投資不動産

定額法によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

① 社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

当社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

③ 役員賞与引当金

当社は、役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

(5) ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

金利スワップについて繰延ヘッジ処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段は金利スワップで、ヘッジ対象は特定借入金の利息であります。

③ ヘッジ方針

金利リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ有効性評価は、開始時から有効性判定時点までの期間における、ヘッジ手段とヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動を比較し、両者の変動比率を基礎として行っております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

② 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

【会計方針の変更】

該当事項はありません。

【表示方法の変更】

該当事項はありません。

【追加情報】

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更および過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）および「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

① 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
現金及び預金	3,898,447千円	6,205,343千円
営業未収入金	60,412	82,901
販売用不動産	1,417,912	—
流動資産その他	101,961	637,543
投資不動産	58,701,024	47,005,573
投資その他の資産	—	224,296
社債発行費	35,864	41,971
計	64,215,622	54,197,629

- (注) 1. 前連結会計年度においては上記のほか、連結消去されている「その他の関係会社有価証券」1,125,950千円を担保に提供しております。
2. エムジージェイワン特定目的会社は、資産流動化に関する法律第128条の規定に基づき、保有資産を社債(特定社債)の一般担保に供しております。

② 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	27,808,400千円	496,155千円
1年内償還予定の社債	13,188,000	82,912
長期借入金	—	25,713,765
社債	—	3,117,088
計	40,996,400	29,409,920

2 偶発債務

- ① 当社グループがアセットマネジメント契約を締結している特別目的会社等(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達を行う際に、ノンリコース条件の例外として、借入人及びアセット・マネージャー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為等により貸付人に損害等が発生した場合、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について補填する補償責任を負っております。
- ② 当社グループが売却した不動産について、売却以前の賃料に減額の変更が生じた場合、その変更額について当社グループが補填する責任を負っております。その金額の上限は、295,852千円であります。

(連結損益計算書関係)

※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。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
役員報酬	107,660千円	89,474千円
給与手当等	543,994	569,943
賞与引当金繰入額	108,686	128,669
役員賞与引当金繰入額	6,266	—

※2 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	—千円	417千円
車両運搬具	—	89
工具、器具及び備品	2,100	1,202
計	2,100千円	1,709千円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

繰延ヘッジ損益

当期発生額	△32,789千円
組替調整額	6,754千円
税効果調整前	△26,034千円
税効果額	8,893千円
繰延ヘッジ損益	△17,141千円
その他の包括利益合計	△17,141千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 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)	146,807	465	—	147,272
合計	146,807	465	—	147,272

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加465株は、ストック・オプションの行使による新株の発行による増加であり
ます。
自己株式はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	34,350
	平成22年新株予約権	普通株式	—	100,000	—	100,000	7,300
合計		—	—	100,000	—	100,000	41,650

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 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)	147,272	—	—	147,272
合計	147,272	—	—	147,272

(注) 自己株式はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	27,394
	平成22年新株予約権	普通株式	100,000	—	—	100,000	7,300
合計		—	100,000	—	—	100,000	34,694

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※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は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
現金及び預金	6,526,461千円	8,179,497千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	—	—
現金及び現金同等物	6,526,461千円	8,179,497千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(貸主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年3月31日以前の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、その内容は次の通りであります。

(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高

前連結会計年度(平成23年3月31日)

	投資不動産	合計
取得価額	635,464千円	635,464千円
減価償却累計額	76,091千円	76,091千円
期末残高	559,373千円	559,373千円

当連結会計年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年内	44,555千円	—千円
1年超	1,113,290千円	—千円
合計	1,157,846千円	—千円

(注) 1. 上記は、すべて転リース物件に係る貸手側の未経過リース料期末残高相当額であります。

2. 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が営業債権の期末残高等に占める割合が低いため、受取利子込み法により算出しております。

(3) 受取リース料、減価償却費及び受取利息相当額

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
受取リース料	44,555千円	43,477千円
減価償却費	16,971千円	16,990千円
受取利息相当額	34,180千円	32,868千円

(4) 利息相当額の算出方法

利息相当額の各期への配分方法については、利息法によっております。

(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。

2. オペレーティング・リース取引(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年内	3,561,633千円	2,989,575千円
1年超	17,757,483千円	10,293,034千円
合計	21,319,117千円	13,282,609千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また不動産取得のための資金調達については銀行等からの借入による方針です。現在においては、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・エルティーディー（以下「MG J」という）からコーポレート借入を行っており、これにより新規の開発案件等への投資を行っております。なお、連結対象となっているファンドについては、優先出資や匿名組合出資による出資金及び金融機関からの特定社債やノンリコースローンにより資金を調達しております。また、デリバティブについては支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために金利スワップをヘッジ手段として利用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループにおいて、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を把握する体制としております。

投資有価証券は、物流施設及び物流施設建設用の土地を購入する匿名組合出資であります。この出資は不動産価格及び金利の変動リスク等に晒されていますが、定期的に出資先の財務状況を分析した上で、取締役会に報告されております。

長期借入金及び社債は、主として連結対象のファンドにおける特定社債やノンリコースローンであり、その全てが変動金利であります。その他に、短期借入金及び長期借入金にはMG Jから調達しているローンも含まれており、これらは固定金利であります。これらは、支払期日にその支払いを実行できなくなる流動性リスクに晒されていますが、当社グループは金融機関との関係強化に努めている他、資金調達手段の多様化、市場環境を考慮した長短の調達バランスの調整などによって、流動性リスクを管理しております。また、支払金利の変動リスクを回避し、支払利息の固定化を図るために金利スワップをヘッジ手段としてデリバティブを利用しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、リスク方針を定めた社内規程に従って行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（（注2）を参照ください。）。

前連結会計年度(平成23年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	6,526,461	6,526,461	—
(2) 営業未収入金	248,192		
貸倒引当金(※1)	△95,715		
	152,477	152,477	—
(3) 破産更生債権等	3,181,792		
貸倒引当金(※2)	△3,181,792		
	—	—	—
資産計	6,678,938	6,678,938	—
(1) 長期借入金(※3)	27,930,400	27,768,434	161,965
(2) 社債(※4)	13,188,000	13,114,689	73,310
負債計	41,118,400	40,883,123	235,276

(※1) 営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(※2) 破産更生債権等に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(※3) 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(※4) 社債は、すべて1年内償還予定の社債であります。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 営業未収入金

営業債権はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 破産更生債権等

破産更生債権等については、回収予定額が見込めないため、その全額について貸倒見積高を計上してあります。よって、時価は連結決算日における貸借対照表価額から全額を貸倒見積高として控除した価額としております。

負 債

(1) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(2) 社債

当社グループの発行する社債の時価は、市場価格がないものであり、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
投資有価証券（匿名組合出資金）	121,100

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象に含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	6,526,461	—	—	—
営業未収入金	248,192	—	—	—
合計	6,774,653	—	—	—

当連結会計年度(平成24年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	8,179,497	8,179,497	—
(2) 営業未収入金	235,263		
貸倒引当金(※1)	△1,890		
	233,373	233,373	—
(3) 破産更生債権等	3,181,792		
貸倒引当金(※2)	△3,181,792		
	—	—	—
資産計	8,412,871	8,412,871	—
(1) 短期借入金	737,500	740,965	△3,465
(2) 長期借入金(※3)	26,331,920	26,360,375	△28,455
(3) 社債(※4)	3,200,000	3,214,645	△14,645
負債計	30,269,420	30,315,986	△46,566
デリバティブ取引(※5)			
ヘッジ会計が適用されているもの	(32,789)	(32,789)	—
デリバティブ取引計	(32,789)	(32,789)	—

(※1) 営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(※2) 破産更生債権等に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(※3) 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(※4) 社債には、1年内償還予定の社債を含めております。

(※5) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 営業未収入金

営業債権はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 破産更生債権等

破産更生債権等については、回収予定額が見込めないため、その全額について貸倒見積高を計上しております。よって、時価は連結決算日における貸借対照表価額から全額を貸倒見積高として控除した価額としております。

負 債

(1) 短期借入金

短期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(2) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(3) 社債

当社グループの発行する社債の時価は、市場価格がないものであり、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
投資有価証券（匿名組合出資金）	190,233
投資有価証券（社債）	368,417
合計	558,650

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象に含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	8,179,497	—	—	—
営業未収入金	235,263	—	—	—
合計	8,414,761	—	—	—

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	737,500	—	—	—	—	—
長期借入金	618,155	496,155	496,155	496,155	24,225,300	—
社債	82,912	59,872	59,872	59,872	2,937,472	—
合計	1,438,567	556,027	556,027	556,027	27,162,772	—

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

前連結会計年度(平成23年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成24年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	24,000,000	24,000,000	△32,789
合計			24,000,000	24,000,000	△32,789

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定拠出型年金制度を採用しております。

2. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
確定拠出年金への掛金支払額(千円)	15,984	17,806
退職給付費用(千円)	15,984	17,806

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプション等に係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費	6,879千円	2,009千円
営業外費用	7,300千円	一千円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
新株予約権戻入益	205,908千円	8,966千円

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

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

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

(2) ストック・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24年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

前連結会計年度（平成23年3月31日）

	平成17年第1回 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	231	165	94
付与	—	—	—
失効	—	21	30
権利確定	210	—	—
未確定残	21	144	64
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	63	585	113
権利確定	210	—	—
権利行使	264	—	—
失効	—	69	35
未行使残	9	516	78

(注) 平成22年10月15日取締役会決議により当社株式公開買い付け期間中（平成22年10月18日から同年12月1日）に限り、全ての権利確定前の新株予約権を権利が確定したとして行使が可能となりましたが、公開買い付け期間終了後は権利確定前に戻ったため、未確定残が生じております。

当連結会計年度（平成24年3月31日）

	平成17年第1回 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	21	144	64
付与	—	—	—
失効	—	—	—
権利確定	21	144	64
未確定残	—	—	—
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	9	516	78
権利確定	21	144	64
権利行使	—	—	—
失効	—	30	35
未行使残	30	630	107

② 単価情報

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

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

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

4. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

過去に付与されたストック・オプションに対する失効率を適用しております。

5. 自社株式オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) 自社株式オプションの内容

決議年月日	平成22年10月15日
付与対象者	Macquarie Capital Group Limited Goodman Singapore Holdings (Aust) Pty Limited
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 100,000
付与日	平成22年10月31日
権利行使期間	平成22年10月31日から平成24年10月31日まで

(2) 自社株式オプションの規模及びその変動状況

① 自社株式オプションの数

前連結会計年度(平成23年3月31日)

決議年月日	平成22年10月15日
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	100,000
権利行使	—
失効	—
未行使残	100,000

当連結会計年度(平成24年3月31日)

決議年月日	平成22年10月15日
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	100,000
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	100,000

② 単価情報

決議年月日	平成22年10月15日
権利行使価格(円)	35,000
行使時平均株価(円)	—
公正な評価単価 (付与日)(円)	73

(資産除去債務関係)

資産除去債務については、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、東京その他の地域において、賃貸用の物流施設（土地含む）を有しております。これら賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	59,583,507	58,701,024
	期中増減額	△882,483	△11,695,451
	期末残高	58,701,024	47,005,573
期末時価		55,320,000	48,070,000

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は減価償却費（906,371千円）であります。当連結会計年度の主な減少額は不動産の売却（10,796,651千円）及び減価償却費（907,763千円）であります。
3. 期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定書に基づく金額、または「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
賃貸等不動産	営業収益	3,727,025	3,939,467
	営業原価	1,739,351	1,904,421
	差額	1,987,674	2,035,045
	その他損益	23,900	243,162

- (注) 営業収益及び営業原価は、賃貸収益とこれに対応する費用（減価償却費、修繕費、保険料等）であり、それぞれ「営業収益」及び「営業原価」に計上されております。その他損益は、前連結会計年度において建設助成金収入等を記載しており、当連結会計年度において投資不動産売却益及び建設助成金収入等を記載しております。なお、減損損失等の損益はありません。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

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、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額
	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		
売上高					
外部顧客への売上高	1,121,528	4,091,415	5,212,944	—	5,212,944
セグメント間の内部 売上高又は振替高	83,559	—	83,559	△83,559	—
計	1,205,087	4,091,415	5,296,503	△83,559	5,212,944
セグメント利益	205,681	1,009,810	1,215,491	△840,038	375,453
セグメント資産	561,043	66,443,265	67,004,308	2,170,065	69,174,374
その他の項目					
減価償却費	14,508	933,251	947,759	18,401	966,160
受取利息	—	1,565	1,565	762	2,328
支払利息	—	869,329	869,329	519	869,849
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	31,641	16,206	47,848	40,130	87,979

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△840,038千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△851,916千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) セグメント資産の調整額2,170,065千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産2,174,627千円が含まれております。

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。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額
	投資及びコンサル テイング事業	アセットマネジ メント事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	305,480	6,149,876	6,455,357	—	6,455,357
セグメント間の内部 売上高又は振替高	244,636	—	244,636	△244,636	—
計	550,117	6,149,876	6,699,994	△244,636	6,455,357
セグメント利益	210,462	1,248,846	1,459,308	△746,909	712,399
セグメント資産	1,178,828	56,954,307	58,133,136	1,094,823	59,227,959
その他の項目					
減価償却費	12,031	934,484	946,515	16,780	963,296
受取利息	—	957	957	1,703	2,660
支払利息	—	818,317	818,317	9,568	827,885
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	26,690	13,951	40,642	32,420	73,062

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△746,909千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△788,922千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) セグメント資産の調整額1,094,823千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産1,101,152千円が含まれております。

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。

(関連情報)

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
コクヨサプライロジスティクス㈱	803,471	アセットマネジメント事業
旭食品㈱	750,580	投資及びコンサルティング事業

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社ひのき	1,830,000	アセットマネジメント事業
コクヨサプライロジスティクス㈱	803,355	アセットマネジメント事業

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額	150,307.65円	156,174.85円

項目	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
(2) 1株当たり当期純利益金額	3,132.53円	5,983.58円
(算定上の基礎)		
当期純利益(千円)	460,473	881,214
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)	460,473	881,214
期中平均株式数(株)	146,997	147,272
(3) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	3,132.06円	4,920.67円
(算定上の基礎)		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	22	31,812
(うち新株予約権)	(22)	(31,812)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	権利行使価格が期中平均株価を超える新株予約権 100,362個	権利行使価格が期中平均株価を超える新株予約権 317個

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,369,894	1,275,844
営業未収入金	24,544	7,417
販売用不動産	4,720,780	—
前払費用	16,325	16,854
未収還付法人税等	135,030	162,852
その他	122,405	192,182
貸倒引当金	△2,816	△1,890
流動資産合計	7,386,163	1,653,262
固定資産		
有形固定資産		
建物	66,171	107,569
減価償却累計額	△12,832	△23,993
建物（純額）	53,338	83,575
車両運搬具	9,587	6,253
減価償却累計額	△8,159	△5,579
車両運搬具（純額）	1,428	673
工具、器具及び備品	74,905	73,932
減価償却累計額	△58,601	△48,278
工具、器具及び備品（純額）	16,304	25,654
有形固定資産合計	71,071	109,903
無形固定資産		
商標権	648	529
ソフトウェア	15,565	18,871
その他	90	90
無形固定資産合計	16,303	19,490
投資その他の資産		
投資有価証券	121,100	558,650
関係会社株式	350,000	300,000
その他の関係会社有価証券	21,568,137	23,068,142
出資金	97,373	366,933
破産更生債権等	3,181,792	3,181,792
その他	192,552	133,242
貸倒引当金	△3,181,792	△3,181,792
投資その他の資産合計	22,329,163	24,426,969
固定資産合計	22,416,538	24,556,363
資産合計	29,802,701	26,209,626

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	9,727	—
関係会社短期借入金	—	737,500
1年内返済予定の関係会社長期借入金	—	122,000
1年内返済予定の長期借入金	1,632,400	—
未払金	133,241	92,304
未払費用	25,394	34,729
未払法人税等	31,773	33,340
未払消費税等	3,847	28,842
預り金	3,697,457	26,238
前受収益	21,555	8,325
賞与引当金	90,283	123,055
役員賞与引当金	6,266	1,599
その他	7,488	62
流動負債合計	5,659,435	1,207,998
固定負債		
関係会社長期借入金	122,000	—
長期預り敷金保証金	300,596	136,943
固定負債合計	422,596	136,943
負債合計	6,082,031	1,344,942
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,986,576	16,986,576
資本剰余金		
資本準備金	4,966,576	4,966,576
その他資本剰余金	3,524,994	3,524,994
資本剰余金合計	8,491,571	8,491,571
利益剰余金		
利益準備金	200	200
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△1,799,328	△648,357
利益剰余金合計	△1,799,128	△648,157
株主資本合計	23,679,019	24,829,989
新株予約権	41,650	34,694
純資産合計	23,720,670	24,864,684
負債純資産合計	29,802,701	26,209,626

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
営業収益	1,356,287	6,187,340
営業原価	870,062	4,862,232
営業総利益	486,225	1,325,107
販売費及び一般管理費	1,093,391	1,096,137
営業利益又は営業損失(△)	△607,166	228,970
営業外収益		
受取利息	830	1,759
受取配当金	487,874	708,526
匿名組合投資利益	64,434	91,673
業務受託料	70,755	55,905
固定資産使用料収入	8,231	5,270
その他	14,380	11,181
営業外収益合計	646,508	874,316
営業外費用		
支払利息	43,746	49,391
融資手数料	3,193	12,043
株式報酬費用	7,300	—
その他	7,148	2,924
営業外費用合計	61,388	64,358
経常利益又は経常損失(△)	△22,046	1,038,929
特別利益		
新株予約権戻入益	205,908	8,966
その他	21,097	25
特別利益合計	227,005	8,991
特別損失		
固定資産除却損	1,587	1,662
その他	—	122
特別損失合計	1,587	1,784
税引前当期純利益	203,371	1,046,135
法人税、住民税及び事業税	△51,216	△104,834
法人税等合計	△51,216	△104,834
当期純利益	254,588	1,150,970

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	16,984,638	16,986,576
当期変動額		
新株の発行	1,937	—
当期変動額合計	1,937	—
当期末残高	16,986,576	16,986,576
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	4,964,638	4,966,576
当期変動額		
新株の発行	1,937	—
当期変動額合計	1,937	—
当期末残高	4,966,576	4,966,576
その他資本剰余金		
当期首残高	3,524,994	3,524,994
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,524,994	3,524,994
資本剰余金合計		
当期首残高	8,489,633	8,491,571
当期変動額		
新株の発行	1,937	—
当期変動額合計	1,937	—
当期末残高	8,491,571	8,491,571
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	200	200
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	200	200
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	△2,053,916	△1,799,328
当期変動額		
当期純利益	254,588	1,150,970
当期変動額合計	254,588	1,150,970
当期末残高	△1,799,328	△648,357

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
利益剰余金合計		
当期首残高	△2,053,716	△1,799,128
当期変動額		
当期純利益	254,588	1,150,970
当期変動額合計	254,588	1,150,970
当期末残高	△1,799,128	△648,157
株主資本合計		
当期首残高	23,420,555	23,679,019
当期変動額		
新株の発行	3,875	—
当期純利益	254,588	1,150,970
当期変動額合計	258,463	1,150,970
当期末残高	23,679,019	24,829,989
新株予約権		
当期首残高	233,379	41,650
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△191,728	△6,956
当期変動額合計	△191,728	△6,956
当期末残高	41,650	34,694
純資産合計		
当期首残高	23,653,935	23,720,670
当期変動額		
新株の発行	3,875	—
当期純利益	254,588	1,150,970
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△191,728	△6,956
当期変動額合計	66,735	1,144,014
当期末残高	23,720,670	24,864,684

(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) 個別財務諸表に関する注記事項

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

該当事項はありません。