

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(平成19年10月 第2回訂正分)

株式会社エー・ディー・ワークス

ブックビルディング方式による募集における発行価格及びブックビルディング方式による売出しにおける売出価格等の決定に伴い証券取引法第7条により有価証券届出書の訂正届出書を平成19年10月10日に関東財務局長に提出し、平成19年10月11日にその届出の効力が生じております。

- 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由
平成19年9月13日付をもって提出した有価証券届出書及び平成19年10月1日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集5,400株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し1,960株（引受人の買取引受による売出し1,000株・オーバーアロットメントによる売出し960株）の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項が、ブックビルディングの結果、平成19年10月10日に決定したため、これらに関連する事項を訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。
- 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には____ 罫を付し、ゴシック体で表記してあります。

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

2 【募集の方法】

平成19年10月10日に決定された引受価額 (65,100円) にて、当社と元引受契約を締結した後記「4 株式の引受け」欄記載の証券会社（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額 (発行価格70,000円) で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社ジャスダック証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」（以下「上場前公募等規則」という。）第3条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定された価格で行います。

〈欄内の数値の訂正〉

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「163,215,000」を「175,770,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「163,215,000」を「175,770,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であります。

5. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

6. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(注) 5. の全文削除

3 【募集の条件】

(2) 【ブックビルディング方式】

〈欄内の数値の訂正〉

「発行価格(円)」の欄：「未定(注)1.」を「70,000」に訂正。

「引受価額(円)」の欄：「未定(注)1.」を「65,100」に訂正。

「資本組入額(円)」の欄：「未定(注)3.」を「32,550」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)4.」を「1株につき70,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたしました。その状況については、以下のとおりであります。

発行価格の決定に当たりましては、仮条件(60,000円～70,000円)に基づいて機関投資家等を中心にブックビルディングを実施いたしました。

当該ブックビルディングの状況につきましては、

① 申告された総需要株式数は、公開株式数を十分に上回る状況であったこと

② 申告された需要件数が多かったこと

③ 申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に集中していたこと以上が特徴でありました。

上記ブックビルディングの結果、公開株式数以上の需要が見込まれる価格であり、現在のマーケット環境等の状況や最近の新規上場株に対する市場の評価、上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、70,000円と決定いたしました。

なお、引受価額は65,100円と決定いたしました。

2. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格(70,000円)と会社法上の払込金額(51,000円)及び平成19年10月10日に決定された引受価額(65,100円)とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります、なお、1株当たりの増加する資本準備金の額は32,550円(増加する資本準備金の額の総額175,770,000円)と決定いたしました。

4. 申込証拠金には、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額(1株につき65,100円)は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

7. 販売に当たりましては、取引所の株券上場審査基準で定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

(注) 8. の全文削除

4 【株式の引受け】

〈欄内の記載の訂正〉

「引受けの条件」の欄：

2. 引受人は新株式払込金として、平成19年10月18日までに払込取扱場所へ引受価額と同額（1株につき65,100円）を払込むことといたします。
3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額（1株につき4,900円）の総額は引受人の手取金となります。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 1. 上記引受人と発行価格決定日平成19年10月10日に元引受契約を締結いたしました。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

〈欄内の数値の訂正〉

「払込金額の総額(円)」の欄：「326,430,000」を「351,540,000」に訂正。

「差引手取概算額(円)」の欄：「312,430,000」を「337,540,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であります。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額337,540千円については、全額を不動産流動化事業の物件購入資金に充当する予定であります。

第2 【売出要項】

1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成19年10月10日に決定された引受価額（65,100円）にて、当社と元引受契約を締結した後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の証券会社（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格70,000円）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株券受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

〈欄内の数値の訂正〉

「ブックビルディング方式」の「売価額の総額(円)」の欄：「65,000,000」を「70,000,000」に訂正。

「計(総売価額)」の「売価額の総額(円)」の欄：「65,000,000」を「70,000,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 3. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

4. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容につきましては、「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(注)3. 4.の全文削除

2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

(2) 【ブックビルディング方式】

〈欄内の数値の訂正〉

「売価額(円)」の欄：「未定(注)1. (注)2.」を「70,000」に訂正。

「引受価額(円)」の欄：「未定(注)2.」を「65,100」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)2.」を「1株につき70,000」に訂正。

「元引受契約の内容」の欄：「未定(注)3.」を「(注)3.」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 2. 売価額及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一の理由により決定いたしました。

3. 元引受契約の内容

引受人である野村證券株式会社が、全株を引受価額にて買取引受を行います。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売価額と引受価額との差額(1株につき4,900円)の総額は引受人の手取金となります。

4. 上記引受人と平成19年10月10日に元引受契約を締結いたしました。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

〈欄内の数値の訂正〉

「ブックビルディング方式」の「売価額の総額(円)」の欄：「62,400,000」を「67,200,000」に訂正。

「計(総売価額)」の「売価額の総額(円)」の欄：「62,400,000」を「67,200,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案した結果、野村證券株式会社が行う売出しであります。

(注)5.の全文削除

4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

(2) 【ブックビルディング方式】

〈欄内の数値の訂正〉

「売出価格(円)」の欄：「未定(注)1.」を「70,000」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)1.」を「1株につき70,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により、平成19年10月10日に決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

第3 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

2. グリーンシュエプションとシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である田中秀夫（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、主幹事会社は、960株について貸株人より追加的に当社株式を取得する権利（以下「グリーンシュエプション」という。）を、平成19年11月15日を行使期限として貸株人より付与されております。

また、主幹事会社は、平成19年10月19日から平成19年11月12日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、取引所においてオーバーアロットメントによる売出しにかかる売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、グリーンシュエプションを行使しない予定であります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(平成19年10月 第1回訂正分)

株式会社エー・ディー・ワークス

ブックビルディング方式による募集の条件及びブックビルディング方式による売出しの条件等の決定に伴い証券取引法第7条により有価証券届出書の訂正届出書を平成19年10月1日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

- 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由
平成19年9月13日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集5,400株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を平成19年10月1日開催の取締役会において決定し、並びにブックビルディング方式による売出し1,960株（引受人の買取引受による売出し1,000株・オーバーアロットメントによる売出し960株）の売出しの条件及び売出しに関し必要な事項が決定したため、これらに関連する事項及び記載内容の一部を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出しましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。
- 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には____罫を付し、ゴシック体で表記しております。

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

〈欄外注記の訂正〉

(注) 平成19年9月13日開催の取締役会決議によっております。

(注) 1.の番号及び2.の全文削除

2 【募集の方法】

平成19年10月10日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の証券会社（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は平成19年10月1日開催の取締役会において決定された会社法上の払込金額 (51,000 円) 以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。(略)

〈欄内の数値の訂正〉

「ブックビルディング方式」の「発行価額の総額(円)」の欄：「367,200,000」を「275,400,000」に訂正。

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「200,880,000」を「163,215,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「発行価額の総額(円)」の欄：「367,200,000」を「275,400,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「200,880,000」を「163,215,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。

5. 仮条件(60,000円～70,000円)の平均価格(65,000円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は351,000,000円となります。

3 【募集の条件】

(2) 【ブックビルディング方式】

〈欄内の数値の訂正〉

「払込金額(円)」の欄：「未定(注)2.」を「51,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

仮条件は、60,000円以上70,000円以下の範囲とし、発行価格は、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成19年10月10日に引受価額と同時に決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

仮条件の決定に当たり、機関投資家等にヒアリングを行なった結果、主として以下のような評価を得ております。

①不動産鑑定士を抱えていることで、不動産価格の十分な査定ができる

②金利上昇、物件取得競争激化を背景として、不動産セクターは低い評価が予想される

③時価総額が小さく、流動性が懸念される

以上の評価に加え、同業他社との比較、現在のマーケット環境等の状況や、最近の新規上場株のマーケットにおける評価、並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に検討した結果、仮条件は60,000円から70,000円の範囲が妥当であると判断いたしました。

2. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額 (51,000円) 及び平成19年10月10日に決定する予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

8. 引受価額が会社法上の払込金額 (51,000円) を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

4 【株式の引受け】

〈欄内の数値の訂正〉

「引受株式数(株)」の欄の各引受人の引受株式数：「未定」を「野村證券株式会社3,800、大和証券エスエムビーシー株式会社640、三菱ＵＦＪ証券株式会社320、みずほインベスターズ証券株式会社192、そしあす証券株式会社128、オリックス証券株式会社128、岡三証券株式会社128、マネックス証券株式会社64」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 1. 上記引受人と発行価格決定日（平成19年10月10日）に元引受契約を締結する予定であります。

2. 引受人は、上記引受株式数のうち、100株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の証券会社に販売を委託する方針であります。

(注) 1.の全文削除及び 2. 3.の番号変更

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

〈欄内の数値の訂正〉

「払込金額の総額(円)」の欄：「401,760,000」を「326,430,000」に訂正。

「差引手取概算額(円)」の欄：「387,760,000」を「312,430,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、仮条件（60,000円～70,000円）の平均価格（65,000円）を基礎として算出した見込額であります。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額312,430千円については、全額を不動産流動化事業の物件購入資金に充当する予定であります。

第2 【売出要項】

1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

〈欄内の数値の訂正〉

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「80,000,000」を「65,000,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「80,000,000」を「65,000,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 3. 売出価額の総額は、仮条件（60,000円～70,000円）の平均価格（65,000円）で算出した見込額であります。

3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

〈欄内の数値の訂正〉

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「76,800,000」を「62,400,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「76,800,000」を「62,400,000」に訂正。

〈欄外注記の訂正〉

(注) 5. 売出価額の総額は、仮条件（60,000円～70,000円）の平均価格（65,000円）で算出した見込額であります。

第二部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

2 【沿革】

〈欄内の記載の訂正〉

「平成12年3月」の欄：「子会社として、株式会社エー・ディー・エステートを設立」を「子会社として、有限会社ハウスポート・リブを設立（平成17年7月に株式会社に組織変更され、株式会社エー・ディー・エステートに社名変更）」に訂正。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成 19 年 9 月



株式会社 エー・ディー・ワークス

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式367,200千円(見込額)の募集及び株式80,000千円(見込額)の売出し(引受人の買取引受による売出し)並びに株式76,800千円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)については、当社は証券取引法第5条により有価証券届出書を平成19年9月13日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

株式会社 エー・ディー・ワークス

東京都中央区銀座八丁目2番8号 京都新聞銀座ビル6階

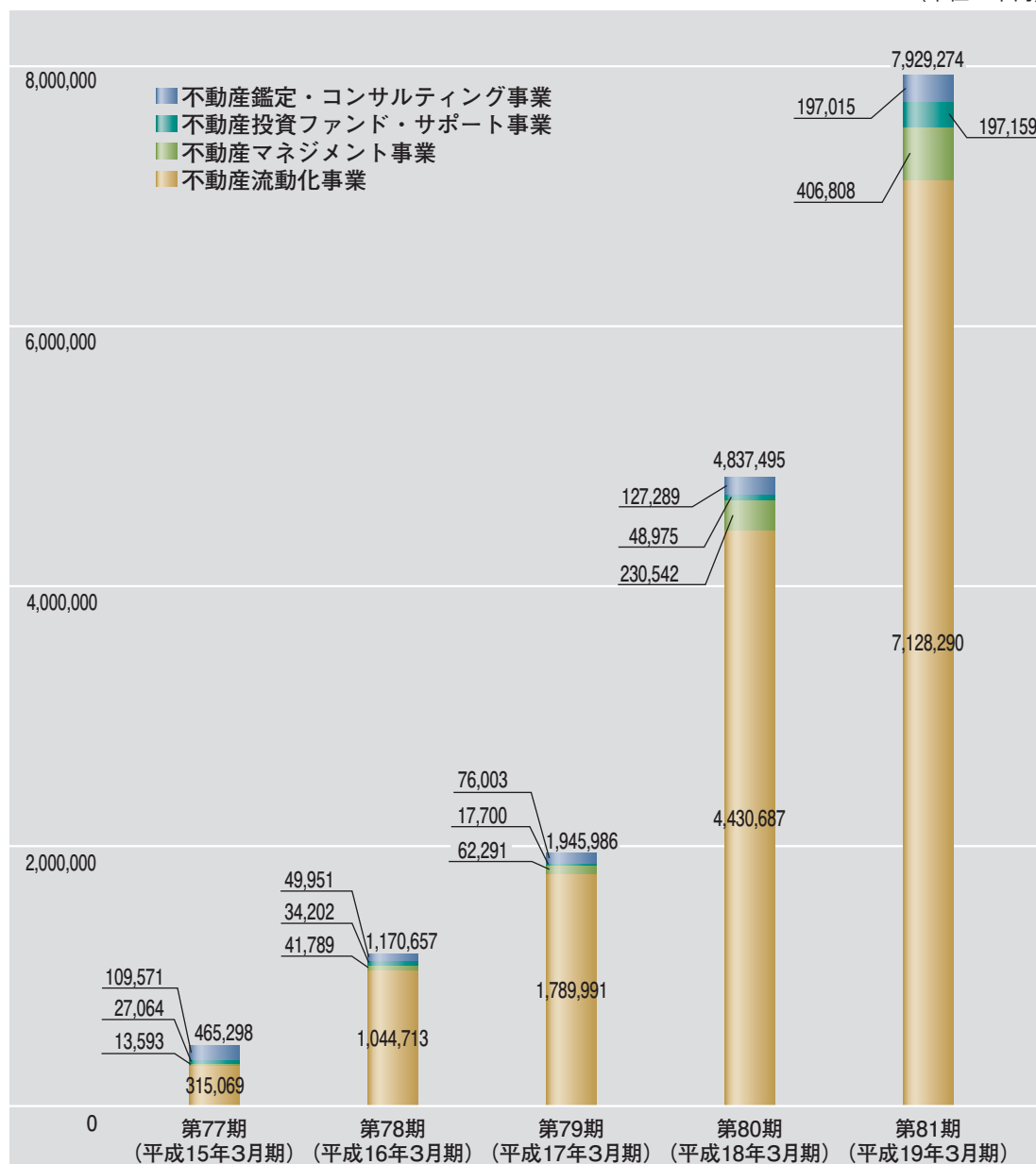
本ページ及びこれに続く図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。
詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

1. 事業の概況

当社は、(1)不動産鑑定・コンサルティング事業(2)不動産投資ファンド・サポート事業(3)不動産マネジメント事業(4)不動産流動化事業の4つの事業を行っております。

事業部門別売上高

(単位：千円)



2. 業績等の推移

主要な経営指標等の推移

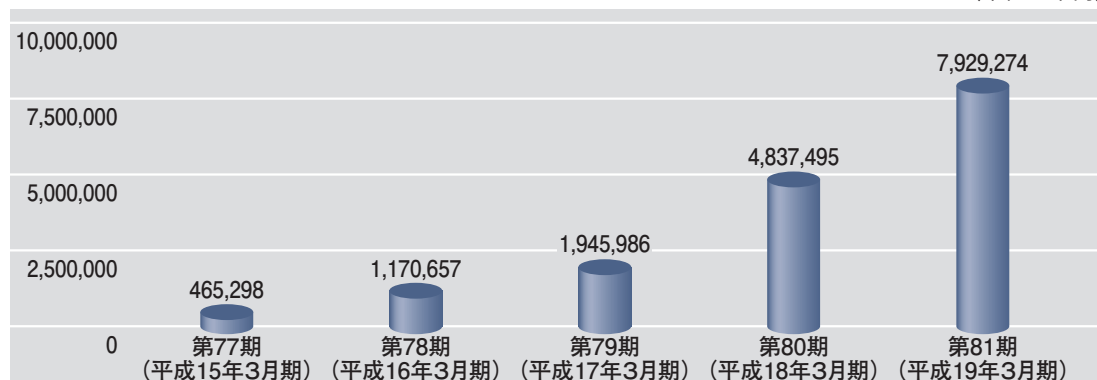
回次	第77期	第78期	第79期	第80期	第81期
決算年月	平成15年 3 月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月
売上高(千円)	465,298	1,170,657	1,945,986	4,837,495	7,929,274
経常利益(千円)	7,308	25,234	120,424	383,089	559,135
当期純利益(千円)	14,076	15,408	64,641	209,617	327,613
持分法を適用した場合の投資損失(△)(千円)	△ 8,996	△ 1,993	—	—	—
資本金(千円)	20,000	20,000	64,900	242,530	242,530
発行済株式総数(株)	400,000	400,000	1,181,000	14,310	28,620
純資産額(千円)	66,969	82,693	162,009	721,097	1,048,234
総資産額(千円)	645,925	666,973	1,715,540	5,051,386	7,391,546
1株当たり純資産額(円)	167.42	206.73	137.17	50,391.16	36,625.95
1株当たり配当額 (内、1株当たり中間配当額)(円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益(円)	35.19	38.52	67.07	17,365.42	11,447.01
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率(%)	10.37	12.40	9.44	14.28	14.18
自己資本利益率(%)	23.56	20.59	52.83	47.47	37.03
株価収益率(倍)	—	—	—	—	—
配当性向(%)	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	—	—	—	△ 2,292,876	△ 1,805,609
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)	—	—	—	△ 47,020	131,731
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)	—	—	—	2,846,323	1,944,671
現金及び現金同等物の期末残高(千円)	—	—	—	830,548	1,104,433
従業員数 〔外、臨時雇用者数〕(名)	14 〔1〕	15 〔—〕	16 〔—〕	33 〔—〕	44 〔—〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 2 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 3 第81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。
- 4 第80期及び第81期の財務諸表につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、監査法人トーマツの監査を受けております。なお、第77期、第78期及び第79期については、監査法人トーマツの監査を受けておりません。
- 5 持分法を適用した場合の投資利益については、第79期、第80期及び第81期は関連会社がないため記載しておりません。
- 6 第77期、第78期及び第79期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
- 7 第80期及び第81期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
- 8 株価収益率は当社株式が非上場であり、期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。
- 9 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の雇用人員であります。
- 10 当社は平成17年7月28日付で普通株式100株につき1株の株式併合を行っております。また、平成18年5月31日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。そこで、株式会社ジャスダック証券取引所の公開引受責任者宛通知「上場申請のための有価証券報告書における1株当たり指標の遡及修正数値の取扱いについて」(平成18年5月8日付JQ証(上審)18第32号)に基づき、当該株式併合並びに株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。
- なお、第77期、第78期及び第79期の数値については監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第77期	第78期	第79期	第80期	第81期
決算年月	平成15年 3 月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月
1株当たり純資産額(円)	8,371.24	10,336.78	6,858.99	25,195.58	36,625.95
1株当たり当期純利益(円)	1,759.51	1,926.08	3,353.47	8,682.71	11,447.01
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額(円)	—	—	—	—	—

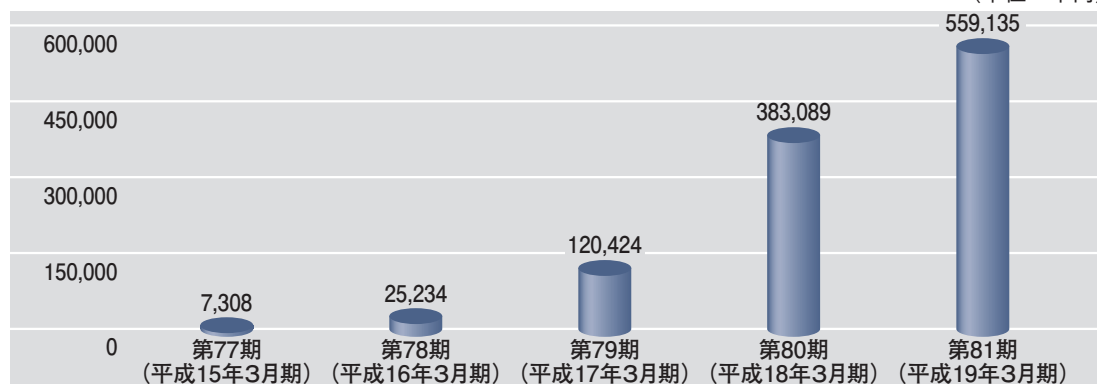
売上高

(単位：千円)



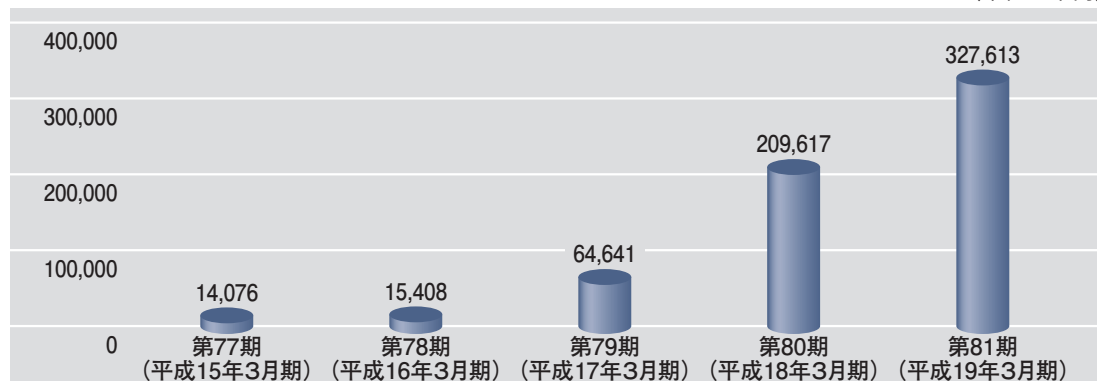
経常利益

(単位：千円)

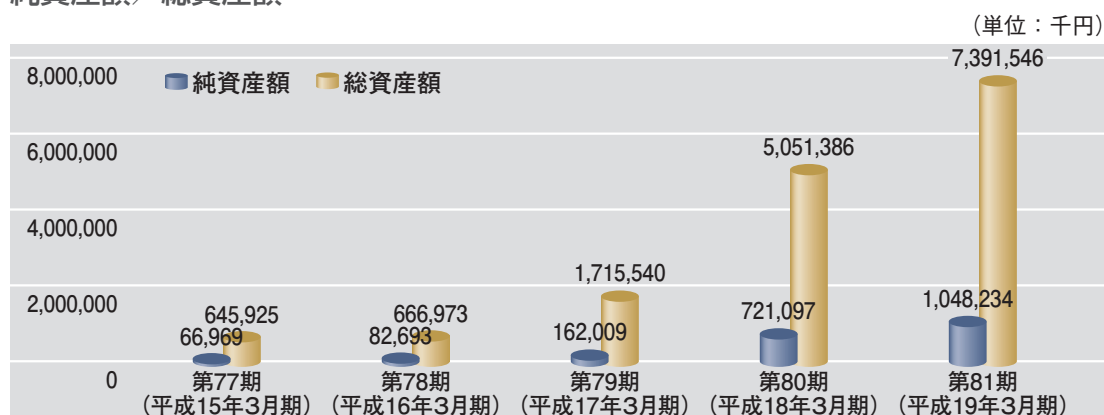


当期純利益

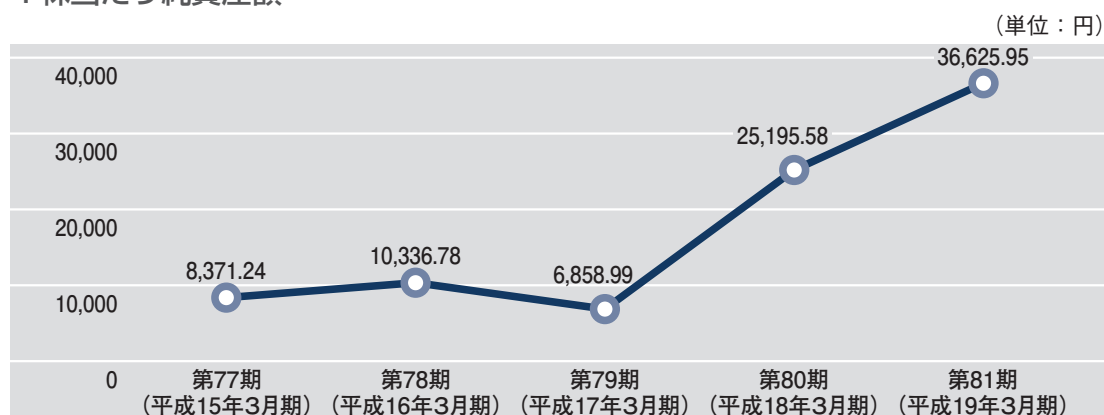
(単位：千円)



純資産額／総資産額

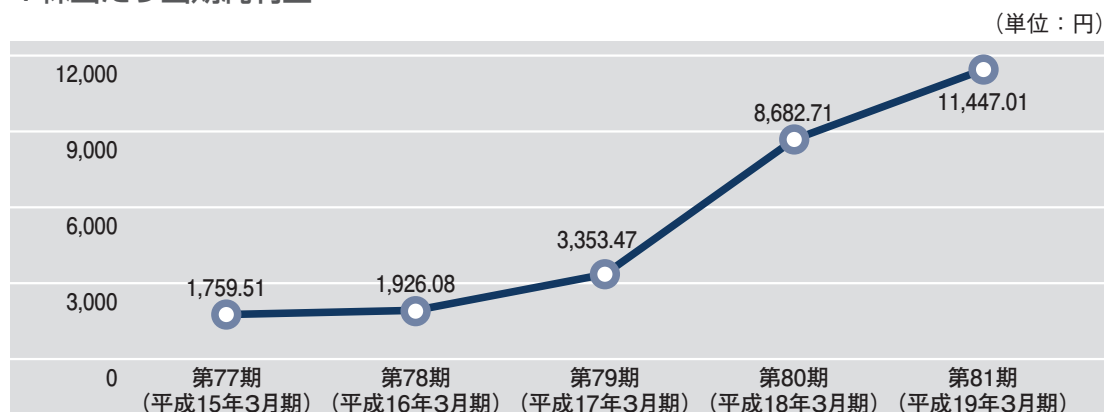


1株当たり純資産額



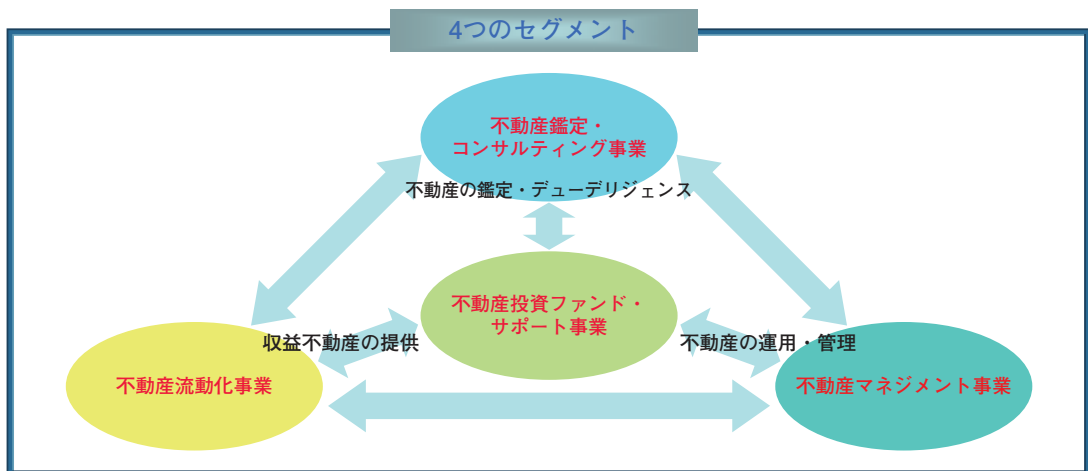
(注) 当社は平成17年7月28日付で普通株式100株につき1株の株式併合を行っております。また、平成18年5月31日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。上記では、当該株式併合並びに株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の数値を表記しております。

1株当たり当期純利益



(注) 当社は平成17年7月28日付で普通株式100株につき1株の株式併合を行っております。また、平成18年5月31日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。上記では、当該株式併合並びに株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の数値を表記しております。

3. 事業の内容



1 不動産鑑定・コンサルティング事業

当社は、不動産の公的鑑定評価・一般鑑定評価・デューデリジェンス業務および運用コンサルティング業務を行っております。

1. 公的鑑定評価につきましては、主に農政局および地方公共団体等公的機関から依頼のあった不動産鑑定評価を行っております。
2. 一般鑑定評価につきましては、住宅・商業施設・オフィスビル等の評価を行っており、主に以下の点に関する業務を行っております。
 - ① 不動産の売買・交換の場合の鑑定評価
 - ② 不動産を賃貸借する場合の賃料、地代の鑑定評価
 - ③ 不動産を担保取得および担保提供する場合の鑑定評価
 - ④ 担保不動産を再評価する場合の鑑定評価
 - ⑤ 減損会計導入に伴う資産の鑑定評価
 - ⑥ 相続に伴う鑑定評価（申告時の減額評価、申告後の減税のための鑑定評価）
 - ⑦ 課税上の不服申し立てや訴訟に伴う鑑定評価
 - ⑧ 共同ビル事業等の権利調整を必要とする鑑定評価
 - ⑨ ゴルフ場、ホテル、工場、財団等の特殊不動産の鑑定評価
 - ⑩ 借地権、借家権、底地権、区分所有権等の鑑定評価
 - ⑪ 地代、賃借料等の鑑定評価

また、依頼者のニーズに応じて必要な内容だけを摘出した「簡易鑑定」も行っております。この「簡易鑑定」は内部調査文書として取り扱われ、金融機関の担保不動産の調査等に利用されております。

3. デューデリジェンス業務につきましては、不動産を物理的・法的・経済的な角度から調査いたしております。主な特徴といたしましては、以下の2点が挙げられます。
 - ・これまでの不動産鑑定業務で培われたノウハウを生かした、周辺環境と物件の特性を総合的に捉えたデューデリジェンスの実施。
 - ・不動産流動化事業の業務実績を踏まえた不動産売却時の適正価格の算出、投資家の動向を踏まえた投資採算性の分析。
4. 運用コンサルティング業務につきましては、相続対策をはじめ、不動産有効活用のための助言提供を行っております。

2 不動産投資ファンド・サポート事業

当社は、国内のファンド・REITと提携し、ファンドビジネスのうち不動産に係るあらゆる業務を取り扱うファンド・サポート業務（ノンアセット型ファンド・サポート）ならびに自社で不動産投資ファンドを企画・組成し、投資家に提供する業務（アセット型ファンド）を行っております。

1. ノンアセット型ファンド・サポート業務

当社では、国内のファンド・REITと提携し、ファンドビジネスのうち不動産に係るあらゆる業務を取り扱う「ノンアセット型ファンド・サポート業務」を展開しております。この業務の主な内容は、以下のとおりであります。

業務名	業務の内容
パイプライン・サポート業務	この業務は、当社とJ-REITおよびファンド各社が事前に「パイプライン・サポート」についての業務提携を行い、当社が物件情報の提供を行うものであります。当社にて物件価値を高めた収益物件および市場から調達した収益物件に関する市場調査・投資分析・物件調査等を行い、その情報に基づきJ-REITおよびファンド各社が物件を購入した場合には、当社がアキュジション（※1）業務を担当いたします。
総合プロパティマネジメント業務	この業務は、運用残高の積み上げを希望するファンド会社に対し、当社がアキュジション、期中オペレーション、プロパティマネジメント（※2）、ディスポジション（※3）までの業務を一括してサポートするものであります。
アセットマネジメント（※4）業務	この業務は、運用残高の積み上げを希望するファンド会社に対し、アセットマネジメント会社として業務（アセットマネジメントレポートの作成、不動産市況の確認、プロパティマネジメントの指導・監督・運営予算の管理等の資産運用・管理業務）を受託するものであります。
サポート業務	この業務は、主としてJ-REITおよびファンド各社等のマンパワー不足に対応し、アキュジション時、期中オペレーション時、ディスポジション時の付帯業務を、必要に応じてピンポイントにサポートするものであります。

（用語の説明）

- （※1）アキュジション ……………投資対象（不動産投資ファンドの場合は不動産）を取得すること。
- （※2）プロパティマネジメント …不動産所有者・不動産会社等から業務委託を受けて行う不動産の収益向上等を目的とした運営・管理業務のこと。
- （※3）ディスポジション ……………資産の処分・売却のこと。
- （※4）アセットマネジメント ……資産の運用・管理のこと。

2. 不動産投資ファンド・サポート事業の収入

不動産投資ファンド・サポート事業において当社は各プロセスにおいてあらかじめフィー（手数料）を取り決め、それに基づいてファンドからフィーを収受しております。また、受け取るフィーには以下のようなものがあります。

報酬名	報酬の内容
アドバイザーフィー	不動産投資関連のコンサルティング、またはファンドスキームを組成した際に得られる報酬であります。
アキュジションフィー	不動産物件をファンドに組入れる際に得られる物件の発掘・買付業務に対する報酬であります。
アセットマネジメントフィー	不動産投資ファンドの管理・運用に対して得られる報酬であり、ファンドスキームごとに運用資産残高等に対して一定の料率が決められております。
インセンティブフィー	不動産投資ファンドの運用成績に応じて得られる報酬であります。
ディスポジションフィー	資産（不動産物件）の処分・売却の際に受け取る報酬であります。
その他	上記フィーに該当しない報酬で、ファンドスキームに応じて受け取る報酬であります。

3. アセット型ファンド

当社で組成いたします不動産投資ファンドは、投資家の資産運用ニーズを捉え、そのニーズに沿った投資戦略の立案をし、投資スキームの構築を行うものであります。投資物件の選定・デューデリジェンス、投資の実行、投資期間中の管理・運営戦略、資産売却までのすべてのプロセスにおいて当社が環境を提案いたします。当アセット型ファンドビジネスの運用におきましては、公正なアドバイスをを行うために、ファンド毎に社外の専門家が投資委員会を設置し、自主規制を図っております。

なお、当社は過去にアセット型ファンドを組成した実績はありますが、第81期中に全て売却しているため、現在、当社で組成したアセット型ファンドは存在しておりません。今後につきましては、投資家のニーズならびに各種法規制に合わせて事業展開を検討していく予定であります。

3 不動産マネジメント事業

当社は、不動産ファンドの投資対象となる物件を中心とした管理受託物件の管理ならびに運営を行うとともに未販売の販売用不動産等の管理、運営、および賃料を収受する業務を行っており、主に以下の6点に関する業務を行っております。

- ① 入居者募集
- ② 入退去手続
- ③ 賃貸借条件の交渉
- ④ クレーム対応
- ⑤ 賃料滞納に伴う督促業務
- ⑥ 建物メンテナンス管理

なお、当不動産マネジメント事業の平成19年3月期におきましては、未販売の販売用不動産（不動産マネジメント事業用の賃貸マンションとして保有していた不動産を含む）による賃料収入が、267,587千円（当事業構成比65.8%）であります。

4 不動産流動化事業

当社は、自己勘定における不動産の取得、運用により収益を確保しながら、物件価値を高めた上で売却するという業務を行っております。対象となる顧客といたしましては、個人、事業法人、ファンド等があり、各々のニーズにあった物件を販売しております。販売物件は、何らかの事情により本来の市場価格より過小に評価されたものを取得し、建物管理状態の改善、用途変更、テナントの入れ替え、大規模修繕等を実施することにより物件価値の向上を図っております。

また不動産投資ファンド・サポート事業の拡大により、先行的に収益の見込める物件を創出しながら経営の安定化を図るという観点から、事業用地を取得し販売用物件を建設するという開発事業も行っております。この事業のスキームは当社が自己勘定による投資を行い、事業法人や不動産ファンドへ売却し、当社で運営管理を受託するというものであります。

【当社許認可登録一覧】

関係法令	会社名	許認可（登録）番号	有効期限
1 宅地建物取引業法	㈱イー・ディー・ワークス	東京都知事(10)第31177号	平成19年8月6日から 平成24年8月6日まで
2 不動産の鑑定評価に関する法律	㈱イー・ディー・ワークス	東京都知事(2)第1620号	平成16年8月16日から 平成21年8月15日まで
3 不動産投資顧問業に関する法律	㈱イー・ディー・ワークス	国土交通大臣(一般)第424号	平成18年11月20日から 平成23年11月19日まで
4 信託業法	㈱イー・ディー・ワークス	関東財務局長(売信)第288号	平成17年12月5日から 平成20年12月4日まで
5 有価証券に係る 投資顧問業の規制等に関する法律	㈱イー・ディー・ワークス	関東財務局長第1483号	平成18年1月4日から
6 建築士法（注1）	㈱イー・ディー・ワークス	東京都知事登録第53055号	平成19年2月5日から 平成24年2月5日まで

（注1） 建築士法において登録している建築士事務所名称は、「株式会社イー・ディー・ワークス一級建築士事務所」であります。

目次

	頁
【表紙】	1
第一部 【証券情報】	2
第1 【募集要項】	2
1 【新規発行株式】	2
2 【募集の方法】	3
3 【募集の条件】	4
4 【株式の引受け】	5
5 【新規発行による手取金の使途】	6
第2 【売出要項】	7
1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】	7
2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】	8
3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】	9
4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】	10
第3 【募集又は売出しに関する特別記載事項】	11
第二部 【企業情報】	12
第1 【企業の概況】	12
1 【主要な経営指標等の推移】	12
2 【沿革】	14
3 【事業の内容】	15
4 【関係会社の状況】	19
5 【従業員の状況】	19
第2 【事業の状況】	20
1 【業績等の概要】	20
2 【生産、受注及び販売の状況】	22
3 【対処すべき課題】	24
4 【事業等のリスク】	26
5 【経営上の重要な契約等】	33
6 【研究開発活動】	33
7 【財政状態及び経営成績の分析】	33
第3 【設備の状況】	36
1 【設備投資等の概要】	36
2 【主要な設備の状況】	36
3 【設備の新設、除却等の計画】	36

第4	【提出会社の状況】	37
1	【株式等の状況】	37
2	【自己株式の取得等の状況】	47
3	【配当政策】	47
4	【株価の推移】	47
5	【役員の状況】	48
6	【コーポレート・ガバナンスの状況】	50
第5	【経理の状況】	53
	【財務諸表等】	54
(1)	【財務諸表】	54
(2)	【主な資産及び負債の内容】	86
(3)	【その他】	87
第6	【提出会社の株式事務の概要】	88
第7	【提出会社の参考情報】	89
1	【提出会社の親会社等の情報】	89
2	【その他の参考情報】	89
第四部	【株式公開情報】	90
第1	【特別利害関係者等の株式等の移動状況】	90
第2	【第三者割当等の概況】	92
1	【第三者割当等による株式等の発行の内容】	92
2	【取得者の概況】	96
3	【取得者の株式等の移動状況】	102
第3	【株主の状況】	103

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成19年 9月13日

【会社名】 株式会社エー・ディー・ワークス

【英訳名】 A.D.Works Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 田中 秀夫

【本店の所在の場所】 東京都中央区銀座八丁目 2 番 8 号 京都新聞銀座ビル 6 階

【電話番号】 03-3572-7561 (代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役管理本部長 増田 努

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区銀座八丁目 2 番 8 号 京都新聞銀座ビル 6 階

【電話番号】 03-5537-3070

【事務連絡者氏名】 専務取締役管理本部長 増田 努

【届出の対象とした募集(売出)有価証券の
種類】 株式

【届出の対象とした募集(売出)金額】 募集金額

ブックビルディング方式による募集 367,200,000円

売出金額

(引受人の買取引受けによる売出し)

ブックビルディング方式による売出し 80,000,000円

(オーバーアロットメントによる売出し)

ブックビルディング方式による売出し 76,800,000円

(注) 募集金額は、本書提出時における見込額(会社法上の払込金額の
総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込
額であります。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数（株）
普通株式	5,400 （注）2.

（注）1．平成19年9月13日開催の取締役会決議によっております。

2．発行数については、平成19年10月1日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

2【募集の方法】

平成19年10月10日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の証券会社（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は平成19年10月1日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社ジャスダック証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」（以下「上場前公募等規則」という。）第3条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	5,400	367,200,000	200,880,000
計（総発行株式）	5,400	367,200,000	200,880,000

- （注）1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の定める上場前公募等規則により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、本書提出時における見込額であります。
4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成19年9月13日開催の取締役会決議に基づき、平成19年10月10日に決定される予定の引受価額を基礎とし、会社計算規則第37条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
5. 本書提出時における想定発行価格（80,000円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は432,000,000円となります。
6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

3【募集の条件】

(1)【入札方式】

①【入札による募集】

該当事項はありません。

②【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本組入額 (円)	申込株数単位 (株)	申込期間	申込証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1.	未定 (注) 1.	未定 (注) 2.	未定 (注) 3.	1	自 平成19年10月11日(木) 至 平成19年10月16日(火)	未定 (注) 4.	平成19年10月18日(木)

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、平成19年10月1日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成19年10月10日に引受価額と同時に決定する予定であります。仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。需要の申込みの受け付けに当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

- 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成19年10月1日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成19年10月10日に決定する予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
 - 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であり、平成19年9月13日開催の取締役会において、平成19年10月10日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第37条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1相当額を資本金に計上し、残額を資本準備金とする旨、決議しております。
 - 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。
 - 株券受渡期日は、平成19年10月19日（金）（以下「上場（売買開始）日」という。）の予定であります。株券は株式会社証券保管振替機構（以下「機構」という。）の「株券等に関する業務規程」第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場（売買開始）日以降に証券会社を通じて株券が交付されます。
 - 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
 - 申込みに先立ち、平成19年10月2日から平成19年10月9日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。
- 販売に当たりましては、取引所の株券上場審査基準で定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。
- 引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。
- 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

①【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

②【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 銀座支店	東京都中央区銀座四丁目2番11号
株式会社三菱東京UFJ銀行 神田駅前支店	東京都千代田区神田鍛冶町三丁目6番3号
株式会社りそな銀行 東京中央支店	東京都中央区京橋一丁目3番1号
株式会社三井住友銀行 銀座支店	東京都中央区六丁目10番5号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはありません。

4【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、平成19年10月18日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号		
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号		
みずほインベスターズ証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目13番16号		
そしあす証券株式会社	東京都中央区日本橋室町三丁目2番15号		
オリックス証券株式会社	東京都中央区日本橋人形町一丁目3番8号		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
マネックス証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目11番1号		
計	—	5,400	—

- (注) 1. 平成19年10月1日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。
2. 上記引受人と発行価格決定日（平成19年10月10日）に元引受契約を締結する予定であります。
3. 引受人は、上記引受株式数のうち、100株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の証券会社に販売を委託する方針であります。

5【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
401,760,000	14,000,000	387,760,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、本書提出時における想定発行価格（80,000円）を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額387,760千円については、全額を不動産流動化事業の物件購入資金に充当する予定であります。

第2【売出要項】

1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成19年10月10日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の証券会社（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株券受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	1,000	80,000,000	東京都港区海岸1-1-1-3303 田中 秀夫 1,000株
計(総売出株式)	—	1,000	80,000,000	—

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、上場前公募等規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、本書提出時における想定売出価格（80,000円）で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
- なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
6. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容につきましては、「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

(1)【入札方式】

①【入札による売出し】

該当事項はありません。

②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株 数単位 (株)	申込証拠 金 (円)	申込受 付場所	引受人の住所及び氏名又は 名称	元引受契 約の内容
未定 (注) 1. (注) 2.	未定 (注) 2.	自 平成19年 10月11日(木) 至 平成19年 10月16日(火)	1	未定 (注) 2.	引受人 の本店 及び全 国各支 店	東京都中央区日本橋一丁目9 番1号 野村證券株式会社	未定 (注) 3.

(注) 1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の
(注) 1. と同様であります。

2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。た
だし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。

3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、
売出価格決定日（平成19年10月10日）に決定する予定であります。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額
の総額は引受人の手取金となります。

4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。

5. 株券受渡期日は、上場（売買開始）日の予定であります。株券は機構の株券等に関する業務規程第42
条に従い、一括して機構に預託されますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
なお、株券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場（売買開始）日以降に証
券会社を通じて株券が交付されます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとしたし
ます。

7. 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の
(注) 7. に記載した販売方針と同様であります。

3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	960	76,800,000	東京都中央区日本橋一丁目9番1号 野村證券株式会社 960株
計(総売出株式)	—	960	76,800,000	—

- （注）1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、野村證券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しにかかる売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社は、取引所においてオーバーアロットメントによる売出しにかかる売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。
- なお、その内容については、「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 2. グリーンシュエーションとシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、上場前公募等規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、本書提出時における想定売出価格（80,000円）で算出した見込額であります。

4【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

(1)【入札方式】

①【入札による売出し】

該当事項はありません。

②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約の 内容
未定 (注) 1.	自 平成19年 10月11日(木) 至 平成19年 10月16日(火)	1	未定 (注) 1.	野村證券株式 会社の本店及 び全国各支店	—	—

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株券受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株券受渡期日と同じ上場（売買開始）日の予定であります。株券は機構の株券等に関する業務規程第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場（売買開始）日以降に証券会社を通じて株券が交付されます。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとし、ます。
4. 野村證券株式会社の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」の（注）7.に記載した販売方針と同様であります。

第3【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1. ジャスダック証券取引所への上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式株券について、野村證券株式会社を主幹事証券会社（以下「主幹事会社」という。）として、ジャスダック証券取引所への上場を予定しております。

2. グリーンシュエーションとシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である田中秀夫（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、主幹事会社は、960株を上限として貸株人より追加的に当社株式を取得する権利（以下「グリーンシュエーション」という。）を、平成19年11月15日を行使期限として貸株人より付与される予定であります。

また、主幹事会社は、平成19年10月19日から平成19年11月12日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、取引所においてオーバーアロットメントによる売出しにかかる売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、グリーンシュエーションを行使しない予定であります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である田中秀夫及び当社株主である有限会社リパティールハウスは、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の平成20年4月15日までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却（ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと、グリーンシュエーションの対象となる当社普通株式を主幹事会社が取得すること及びその売却価格が「第1 募集要項」における発行価格の2倍以上であって、取引所における初値が形成された後に主幹事会社を通して行う取引所での売却等は除く。）等を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割及びストックオプションとしての新株予約権の発行等を除く。）等を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

第二部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第77期	第78期	第79期	第80期	第81期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高 (千円)	465,298	1,170,657	1,945,986	4,837,495	7,929,274
経常利益 (千円)	7,308	25,234	120,424	383,089	559,135
当期純利益 (千円)	14,076	15,408	64,641	209,617	327,613
持分法を適用した場合の 投資損失 (△) (千円)	△8,996	△1,993	—	—	—
資本金 (千円)	20,000	20,000	64,900	242,530	242,530
発行済株式総数 (株)	400,000	400,000	1,181,000	14,310	28,620
純資産額 (千円)	66,969	82,693	162,009	721,097	1,048,234
総資産額 (千円)	645,925	666,973	1,715,540	5,051,386	7,391,546
1株当たり純資産額 (円)	167.42	206.73	137.17	50,391.16	36,625.95
1株当たり配当額 (内、1株当たり中間配 当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益 (円)	35.19	38.52	67.07	17,365.42	11,447.01
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	10.37	12.40	9.44	14.28	14.18
自己資本利益率 (%)	23.56	20.59	52.83	47.47	37.03
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△2,292,876	△1,805,609
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△47,020	131,731
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	2,846,323	1,944,671
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	—	—	—	830,548	1,104,433
従業員数 〔外、臨時雇用者数〕 (名)	14 〔 1〕	15 〔—〕	16 〔—〕	33 〔—〕	44 〔—〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 2 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 3 第81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。
- 4 第80期及び第81期の財務諸表につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、監査法人トーマツの監査を受けております。なお、第77期、第78期及び第79期については、監査法人トーマツの監査を受けておりません。
- 5 持分法を適用した場合の投資利益については、第79期、第80期及び第81期は関連会社がないため記載しておりません。
- 6 第77期、第78期及び第79期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
- 7 第80期及び第81期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
- 8 株価収益率は当社株式が非上場であり、期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。
- 9 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の雇用人員であります。
- 10 当社は平成17年7月28日付で普通株式100株につき1株の株式併合を行っております。また、平成18年5月31日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。そこで、株式会社ジャスダック証券取引所の公開引受責任者宛通知「上場申請のための有価証券報告書における1株当たり指標の遡及修正数値の取扱いについて」（平成18年5月8日付JQ証（上審）18第32号）に基づき、当該株式併合並びに株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。
- なお、第77期、第78期及び第79期の数値については監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第77期	第78期	第79期	第80期	第81期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
1株当たり純資産額 (円)	8,371.24	10,336.78	6,858.99	25,195.58	36,625.95
1株当たり当期純利益 (円)	1,759.51	1,926.08	3,353.47	8,682.71	11,447.01
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—

2 【沿革】

当社は明治19年2月に青木直治が現在の東京都墨田区において染色業を創業したことを発祥とし、昭和11年5月に同地において法人組織化し「株式会社青木染工場」として資本金75万円をもって設立されました。その後、昭和51年8月には宅地建物取引業者の免許を取得、不動産取引業を開始いたしました。

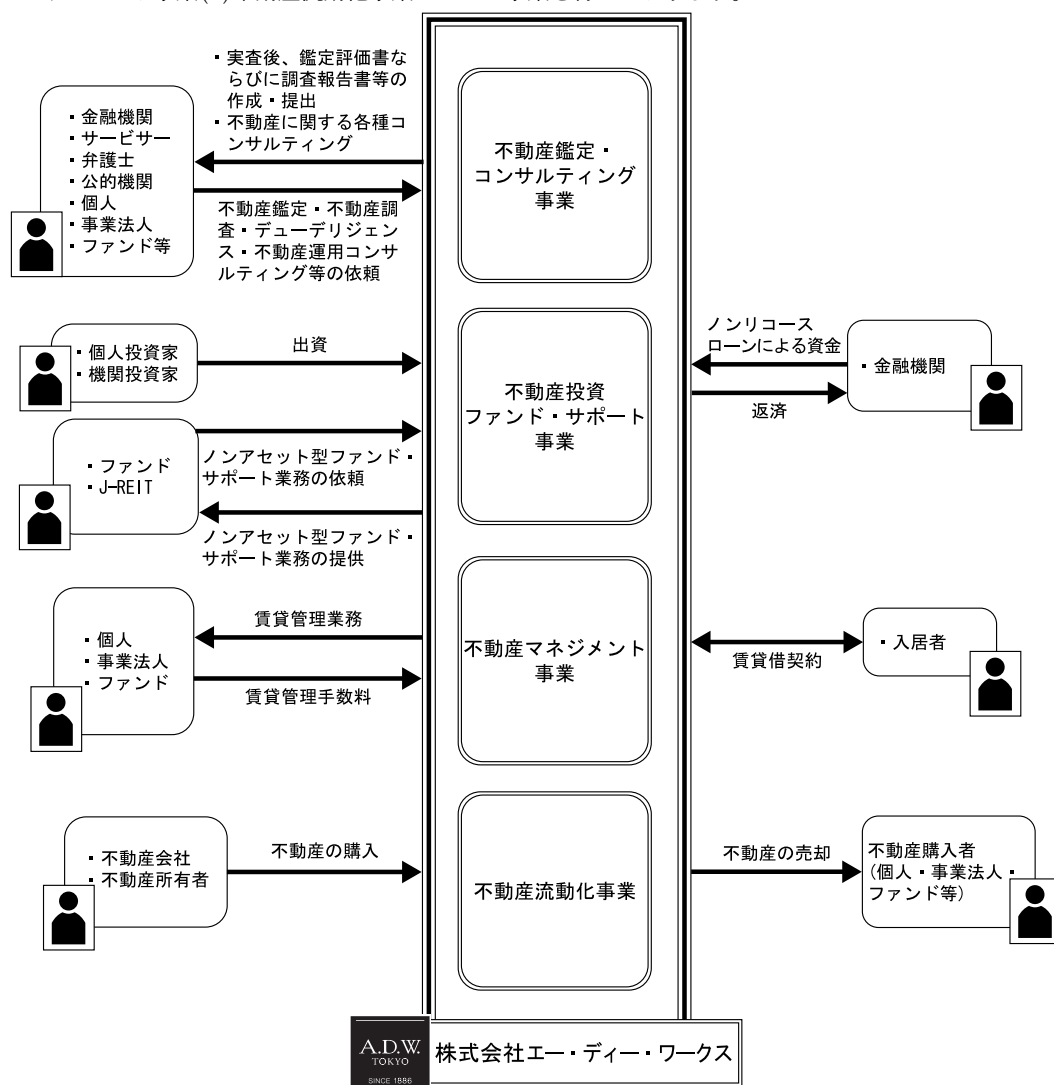
平成7年2月には、商号を青木染工場(Aoki Dyeing Works)に因んで、「株式会社エー・ディー・ワークス」に変更しました。その後、平成11年3月には、事業の目的を染色業から不動産の売買、仲介、賃貸管理、鑑定、コンサルティングおよび投資顧問業務に転換いたしました。

株式会社エー・ディー・ワークスに係る経緯は、次の通りであります。

年月	事項
昭和11年5月	法人組織として株式会社青木染工場を設立
昭和51年8月	宅地建物取引業者免許（東京都知事（10）第31177号）を取得、不動産取引業務を開始
昭和52年2月	東京都墨田区太平の本社を東京都中央区銀座の交詢ビルに移転
平成7年2月	商号を株式会社青木染工場から株式会社エー・ディー・ワークスに変更
平成11年3月	事業の目的を染色業から不動産の売買、仲介、賃貸管理、鑑定、コンサルティングおよび投資顧問業務に転換
平成11年8月	不動産鑑定業登録（東京都知事（2）第1620号）
平成12年3月	子会社として、株式会社エー・ディー・エステートを設立
平成13年11月	不動産投資顧問業登録（国土交通大臣（一般）第424号）
平成14年4月	本社を東京都中央区銀座のムサシビルに移転
平成16年5月	本社を東京都中央区銀座の京都新聞銀座ビルに移転
平成17年3月	証券会社とタイアップしたマルチアセット型の私募形式不動産ファンドを組成
平成17年12月	信託受益権販売業登録（関東財務局長（売信）第288号）
平成18年1月	投資顧問業登録（関東財務局長第1483号）
平成18年5月	子会社、株式会社エー・ディー・エステートを吸収合併
平成19年2月	一級建築士事務所登録（東京都知事登録第53055号）（建築士法における登録事務所名は「株式会社エー・ディー・ワークス一級建築士事務所」であります）

3 【事業の内容】

当社は、(1)不動産鑑定・コンサルティング事業(2)不動産投資ファンド・サポート事業(3)不動産マネジメント事業(4)不動産流動化事業の4つの事業を行っております。



(1)不動産鑑定・コンサルティング事業

当社は、不動産の公的鑑定評価・一般鑑定評価・デューデリジェンス業務および運用コンサルティング業務を行っております。

1. 公的鑑定評価につきましては、主に農政局および地方公共団体等公的機関から依頼のあった不動産鑑定評価を行っております。
2. 一般鑑定評価につきましては、住宅・商業施設・オフィスビル等の評価を行っており、主に以下の点に関する業務を行っております。

- ①不動産の売買・交換の場合の鑑定評価
- ②不動産を賃貸借する場合の賃料、地代の鑑定評価
- ③不動産を担保取得および担保提供する場合の鑑定評価
- ④担保不動産を再評価する場合の鑑定評価
- ⑤減損会計導入に伴う資産の鑑定評価
- ⑥相続に伴う鑑定評価(申告時の減額評価、申告後の減税のための鑑定評価)
- ⑦課税上の不服申し立てや訴訟に伴う鑑定評価
- ⑧共同ビル事業等の権利調整を必要とする鑑定評価
- ⑨ゴルフ場、ホテル、工場、財団等の特殊不動産の鑑定評価
- ⑩借地権、借家権、底地権、区分所有権等の鑑定評価
- ⑪地代、賃借料等の鑑定評価

また、依頼者のニーズに応じて必要な内容だけを摘出した「簡易鑑定」も行っております。この「簡易鑑定」は内部調査文書として取り扱われ、金融機関の担保不動産の調査等に利用されております。

3. デューデリジェンス業務につきましては、不動産を物理的・法的・経済的な角度から調査いたしております。主な特徴といたしましては、以下の2点が挙げられます。
 - ・これまでの不動産鑑定業務で培われたノウハウを生かした、周辺環境と物件の特性を総合的に捉えたデューデリジェンスの実施。
 - ・不動産流動化事業の業務実績を踏まえた不動産売却時の適正価格の算出、投資家の動向を踏まえた投資採算性の分析。
4. 運用コンサルティング業務につきましては、相続対策をはじめ、不動産有効活用のための助言提供を行っております。

(2)不動産投資ファンド・サポート事業

当社は、国内のファンド・REITと提携し、ファンドビジネスのうち不動産に係るあらゆる業務を取り扱うファンド・サポート業務(ノンアセット型ファンド・サポート)ならびに自社で不動産投資ファンドを企画・組成し、投資家に提供する業務(アセット型ファンド)を行っております。

1. ノンアセット型ファンド・サポート業務

当社では、国内のファンド・REITと提携し、ファンドビジネスのうち不動産に係るあらゆる業務を取り扱う「ノンアセット型ファンド・サポート業務」を展開しております。この業務の主な内容は、以下のとおりであります。

a. パイプライン・サポート業務

この業務は、当社とJ-REITおよびファンド各社が事前に「パイプライン・サポート」についての業務提携を行い、当社が物件情報の提供を行うものであります。当社にて物件価値を高めた収益物件および市場から調達した収益物件に関する市場調査・投資分析・物件調査等を行い、その情報に基づきJ-REITおよびファンド各社が物件を購入した場合には、当社がアキュジション(※1)業務を担当いたします。

b. 総合プロパティマネジメント業務

この業務は、運用残高のつみあげを希望するファンド会社に対し、当社がアキュイジション、期中オペレーション、プロパティマネジメント(※2)、ディスポジション(※3)までの業務を一括してサポートするものであります。

c. アセットマネジメント(※4)業務

この業務は、運用残高のつみあげを希望するファンド会社に対し、アセットマネジメント会社として業務(アセットマネジメントレポートの作成、不動産市況の確認、プロパティマネジメントの指導・監督・運営予算の管理等の資産運用・管理業務)を受託するものであります。

d. サポート業務

この業務は、主としてJ-REITおよびファンド各社等のマンパワー不足に対応し、アキュイジション時、期中オペレーション時、ディスポジション時の付帯業務を、必要に応じてピンポイントにサポートするものであります。

(用語の説明)

(※1)アキュイジション・・・投資対象(不動産投資ファンドの場合は不動産)を取得すること。

(※2)プロパティマネジメント・・・不動産所有者・不動産会社等から業務委託を受けて行う不動産の収益向上等を目的とした運営・管理業務のこと。

(※3)ディスポジション・・・資産の処分・売却のこと。

(※4)アセットマネジメント・・・資産の運用・管理のこと。

2. 不動産投資ファンド・サポート事業の収入

不動産投資ファンド・サポート事業において当社は各プロセスにおいてあらかじめフィー(手数料)を取り決め、それに基づいてファンドからフィーを収受しております。また、受け取るフィーには以下のようなものがあります。

①アドバイザリーフィー

不動産投資関連のコンサルティング、またはファンドスキームを組成した際に得られる報酬であります。

②アキュイジションフィー

不動産物件をファンドに組入れる際に得られる物件の発掘・買付業務に対する報酬であります。

③アセットマネジメントフィー

不動産投資ファンドの管理・運用に対して得られる報酬であり、ファンドスキームごとに運用資産残高等に対して一定の料率が決められております。

④インセンティブフィー

不動産投資ファンドの運用成績に応じて得られる報酬であります。

⑤ディスポジションフィー

資産(不動産物件)の処分・売却の際に受け取る報酬であります。

⑥その他

上記フィーに該当しない報酬で、ファンドスキームに応じて受け取る報酬であります。

3. アセット型ファンド

当社で組成いたします不動産投資ファンドは、投資家の資産運用ニーズを捉え、そのニーズに沿った投資戦略の立案をし、投資スキームの構築を行うものであります。投資物件の選定・デューデリジェンス、投資の実行、投資期間中の管理・運営戦略、資産売却までのすべてのプロセスにおいて当社が環境を提案いたします。当アセット型ファンドビジネスの運用におきましては、公正なアドバイスをを行うために、ファンド毎に社外の専門家が投資委員会を設置し、自主規制を図っております。

なお、当社は過去にアセット型ファンドを組成した実績はありますが、第81期中に全て売却しているため、現在、当社で組成したアセット型ファンドは存在しておりません。今後につきましては、投資家のニーズならびに各種法規制に合わせて事業展開を検討していく予定であります。

(3)不動産マネジメント事業

当社は、不動産ファンドの投資対象となる物件を中心とした管理受託物件の管理ならびに運営を行うとともに未販売の販売用不動産等の管理、運営、および賃料を収受する業務を行っており、主に以下の6点に関する業務を行っております。

- ①入居者募集
- ②入退去手続
- ③賃貸借条件の交渉
- ④クレーム対応
- ⑤賃料滞納に伴う督促業務
- ⑥建物メンテナンス管理

なお、当不動産マネジメント事業の平成19年3月期におきましては、未販売の販売用不動産(不動産マネジメント事業用の賃貸マンションとして保有していた不動産を含む)による賃料収入が、267,587千円(当事業構成比65.8%)であります。

(4)不動産流動化事業

当社は、自己勘定における不動産の取得、運用により収益を確保しながら、物件価値を高めた上で売却するという業務を行っております。対象となる顧客といたしましては、個人、事業法人、ファンド等があり、各々のニーズにあった物件を販売しております。販売物件は、何らかの事情により本来の市場価格より過小に評価されたものを取得し、建物管理状態の改善、用途変更、テナントの入れ替え、大規模修繕等を実施することにより物件価値の向上を図っております。

また不動産投資ファンド・サポート事業の拡大により、先行的に収益の見込める物件を創出しながら経営の安定化を図るという観点から、事業用地を取得し販売用物件を建設するという開発事業も行っております。この事業のスキームは当社が自己勘定による投資を行い、事業法人や不動産ファンドへ売却し、当社で運営管理を受託するというものであります。

4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成19年8月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
46	35.7	1.9	6,363

- (注) 1 従業員数は就業人員数であります。
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 最近1年間において、従業員数が5名増加していますが、この増加は主に業容の拡大に伴う期中採用が増加したことによるものであります。

(2) 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

当事業年度におけるわが国経済は、平成14年2月に始まった景気回復基調がゆるやかながらも持続し、昨年11月にいわゆる「いざなぎ超え」と呼ばれる局面を迎えるに至りましたが、中国経済の過熱感や米国経済における景気減速懸念、国内個人消費の弱含みなど依然として不安要素を拭いきれない状況となっております。昨年の日銀による量的緩解除以降の利上げに関しても慎重な姿勢が見られるなど、復活を遂げた日本経済の先行きについては依然として予断を許さない状況にあります。

不動産市場におきましては、平成19年1月1日時点の地価公示によると住宅地及び商業地ともに全国平均が16年ぶりにわずかな上昇となりましたが、これは三大都市圏及び地方中心都市が押し上げたものであり、都市部と地方との経済格差が土地価格に反映された結果となりました。このように外部環境には厳しいものがありますが、国内外の潤沢な資本による旺盛な不動産需要に支えられ、業界全体としては活況を呈している状況にあります。

このような状況のもと、当社におきましては、市場環境を見極めながら長年にわたる不動産鑑定評価に基づく知識、データの蓄積と不動産取引業務での豊富な経験を活かし、各事業において増収増益を達成いたしました。

この結果、当事業年度の業績は、売上高7,929,274千円（前年同期比63.9%増）、営業利益719,835千円（前年同期比48.6%増）、経常利益559,135千円（前年同期比46.0%増）、当期純利益327,613千円（前年同期比56.3%増）となりました。

事業部門別の業績は以下のとおりであります。

①不動産鑑定・コンサルティング事業

当事業部門におきましては、積極的に優秀な人材を確保することに注力した結果、大量の受注に対応できる体制が整ったこと、および社内における他部署との連携により新規取引先の開拓に成果があがったことなどにより、主に一般不動産鑑定業務、デューデリジェンス業務において受注件数を大幅に増加させ、売上高は197,015千円（前年同期比54.8%増）、営業利益は98,178千円（前年同期比76.6%増）となりました。

②不動産投資ファンド・サポート事業

当事業部門におきましては、当社が初めて組成したファンドである「三田スーパーファンド1号」の売却によるディスポジションフィー、インセンティブフィーなどの手数料収入の獲得に加え、自己勘定による投資にかかる分配金収入も得られる結果となり、売上高は197,159千円（前年同期比302.6%増）、営業利益は154,969千円（前年同期比579.7%増）となりました。

③不動産マネジメント事業

当事業部門におきましては、個人オーナーやファンドから受託した管理物件戸数が前期末557戸から当期末1,384戸と大幅に増加したことによる管理収入の増加、不動産流動化事業において取得した販売用不動産の大型化による賃貸収入の増加などにより、売上高は406,808千円(前年同期比76.5%増)、営業利益は217,578千円(前年同期比65.5%増)となりました。

④不動産流動化事業

当事業部門におきましては、シンジケートローン契約やコミットメントライン契約により調達した豊富な資金をもとに大型物件の売買を進めた結果、物件単価が上昇したこと、および予定外の仲介案件の取扱いが発生したことなどにより、売上高は7,128,290千円(前年同期比60.9%増)、営業利益は535,110千円(前年同期比10.5%増)となりました。

(注) 間接部門に係る販売費及び一般管理費286,002千円は各事業部門に配賦しておりませんので、各事業部門の営業利益の合計額と全社営業利益の金額は一致していません。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、不動産流動化事業における業容拡大に伴う販売用不動産の購入増加や、税引前当期純利益が598,581千円(前年同期比56.9%増)と大きく増加したこと、金融機関からの借入による資金調達を行ったことなどにより、当事業年度末には1,104,433千円(前年同期比33.0%増)となりました。

当事業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。

①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、1,805,609千円(前年同期比21.3%減)となりました。これは主に税引前当期純利益598,581千円を計上したこと、たな卸資産が2,122,591千円増加したこと及び法人税等を266,770千円支払ったこと等によるものです。

②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、131,731千円(前年同期は△47,020千円)となりました。これは主に有形固定資産の売却による収入103,597千円、投資有価証券の取得による支出7,000千円、投資有価証券の出資払戻による収入50,000千円によるものです。

③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、1,944,671千円(前年同期比31.7%減)となりました。これは主に短期借入金の純増加額1,960,224千円、長期借入金の純減少額43,328千円等によるものです。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社は、不動産鑑定・コンサルティング事業、不動産投資ファンド・サポート事業、不動産マネジメント事業及び不動産流動化事業が主要な事業であり生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

(2) 受注実績

当社は、不動産鑑定・コンサルティング事業、不動産投資ファンド・サポート事業、不動産マネジメント事業及び不動産流動化事業が主要な事業であり受注活動を行っていないため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度における販売実績を事業部門ごとに示すと、次のとおりであります。

事業部門の名称	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	前年同期比(%)
不動産鑑定・コンサルティング事業 (千円)	197,015	154.8
不動産投資ファンド・サポート事業 (千円)	197,159	402.6
不動産マネジメント事業 (千円)	406,808	176.5
不動産流動化事業 (千円)	7,128,290	160.9
合計 (千円)	7,929,274	163.9

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 不動産流動化事業における価格帯別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。なお、当事業年度における媒介手数料収入32,146千円は含まれておりません。

販売価格帯別	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
3億円未満	3,148,979	71.1	2,658,398	37.5
3億円以上5億円未満	625,959	14.1	1,759,712	24.8
5億円以上10億円未満	655,749	14.8	2,678,034	37.7
合計	4,430,687	100.0	7,096,144	100.0

3 不動産流動化事業における販売先別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。なお、当事業年度における媒介手数料収入32,146千円は含まれておりません。

販売先種別	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
不動産ファンド	448,946	10.1	2,204,983	31.1
不動産会社	1,140,355	25.7	1,503,246	21.2
一般法人	1,262,168	28.5	1,495,389	21.1
個人	1,579,216	35.7	1,892,526	26.6
合計	4,430,687	100.0	7,096,144	100.0

- 4 不動産流動化事業における販売種類の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。なお、当事業年度における媒介手数料収入32,146千円は含まれておりません。

販売種類別	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
一棟アパート	681,160	15.4	351,064	4.9
一棟マンション	2,714,378	61.2	5,620,498	79.2
一棟オフィス	239,273	5.4	833,854	11.8
土地	468,431	10.6	—	—
その他	327,444	7.4	290,728	4.1
合計	4,430,687	100.0	7,096,144	100.0

(注)一棟アパートとは、木造および鉄骨造、ならびに一棟マンションとはRC(鉄筋コンクリート)造およびSRC(鉄骨鉄筋コンクリート)造の建物のことであります。また、一棟オフィスとはオフィス向けビルディングのことであります。

- 5 主な相手先別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
(株)松戸家	664,270	15.0	—	—
(有)東京キャピタル	539,092	12.2	—	—
(株)クオリケーション	—	—	857,400	12.1
合同会社Aegis	—	—	817,000	11.5

3【対処すべき課題】

今後の見通しにつきましては、企業収益の拡大により、日本経済の景気回復傾向が続くものと考えられます。不動産市場につきましても、都心部の地価上昇、賃貸市場の回復は続くものと考えられます。しかしながら、昨年J-REIT市場で新規公開した複数銘柄が公募価格割れを起こすなど、これまで順調に拡大を続けてきた不動産証券化市場においては、投資家からの選別が厳しくなっており、これからはファンド運用会社の運用能力や信用力が投資の判断材料となっていくことが予想されます。

このような環境下、当社といたしましては、特に下記内容を重要課題として取り組んでまいります。

(1) ノンアセット型ファンド・サポート業務の推進

当社は、ノンアセット型ファンド・サポート業務を推進していく考えであります。この業務は、国内のファンド・REIT会社と提携し、ファンドビジネスのうち不動産に係るあらゆる機能を取り扱うというものであり、当社の強みである「不動産に関する入口から出口まで」つまり物件購入価格の調査・デューデリジェンスから管理・運営、および売却価格の調査・決定、売却先の選定まですべてを一元的に行うことによって、収益の極大化を提案していくというものであります。この業務を主に行いますのは、当社の不動産投資顧問部においてであります。推進するにあたりましては当社の各事業部門が連携を強化しながら、業容の拡大を図っていくということが重要であると考えております。

(2) 開発営業業務の推進

当社は、これまで年間1、2件程度の自社開発案件を取り扱っておりましたが、この実績をもとに開発営業業務を本格化し、不動産流動化事業の収益力の強化を目指していきます。具体的には、土地取得から物件開発、そして売却に至るまでを自社で企画運営する開発業務、および不動産を所有されるお客様の要望に応えリストラクチャリングやリノベーションを企画提案する設計・監理業務を行っていくものであります。なお、この業務を行うにあたって、前事業年度に一級建築士事務所の登録を行い、当事業年度に専任する部署を組織するなど、体制面での整備はすでに完了しております。

(3) 事業領域の拡大

不動産業界においては、投資ファンド事業の拡大によりファンド向け物件に関するデューデリジェンス業務やファンド組込物件調達に関するコンサルティング業務の需要が増大し、不動産鑑定評価を行う法人が増加しております。また、当事業への不動産関連他社の大量参入により競争が激化しており、不動産物件取得価格の上昇や物件不足を招いております。このような状況にあって当社では、不動産鑑定で培った信用力による豊富な人脈・情報網を活かし、不動産投資物件の取得地域を都心に限定せず地方の中核都市にまで広げることにより収益力のある優良物件を取得することで、収益の拡大を図っていくとともに、同業他社との差別化を図って行きたいと考えております。

(4)資金調達手段の確保

当社は、不動産流動化事業を展開するにあたって物件取得に係る資金調達を機動的かつ安定的に行う必要があります。これまでのコーポレートファイナンスに加え、今後は不動産投資ファンド・サポート事業との連携のなかで証券化ヴィークルのスキームを活用し、ノンリコースローンによる資金調達を行いたいと考えております。そのために当事業年度において有限責任中間法人を設立し、現在取得物件の選定を進めているところであります。

(5)人材の育成

当社では、社員一人一人の業務スキルならびに知識の向上を図ることが事業の拡大・成長には不可欠であると認識し、先輩社員によるOJTと共に定期的なセミナーへの参加などを行い、人材のレベルアップに取り組んでまいります。

また、企業理念やコンプライアンスに基づいた業務運営体制の徹底のため、全社員の意識の向上に努めてまいります。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開その他に関するリスク要因になる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。当社といたしましては、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる場合には、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。当社はこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであります。

(1)経済情勢の動向について

当社が属する不動産業界は、景気動向、金利動向および地価動向等の経済情勢の影響を受けやすく、当社においてもこれらの経済情勢の変化により各事業の業績は影響を受けます。当社では、不動産鑑定および不動産営業において豊富な経験と高い専門知識を持った人材を多く抱えており、不動産にかかるリスクの軽減と同時に、収益の極大化を図ることができるよう市況の動きに注意を払っておりますが、不動産市況が当社の予測を超え、想定した以上の資産価値の下落を生じるような事態になった場合、当社の経営成績および財政状態に大きな影響を及ぼす可能性があります。

(2)賃貸不動産の稼働状況について

当社は、不動産マネジメント事業において当社が所有する賃貸不動産からの賃貸収入、オーナーから管理業務を受託している賃貸不動産の業務受託収入、および売却目的で取得または開発した賃貸不動産からの賃貸収入を売上計上しております。

これらの賃貸収入および業務受託収入は、テナントまたは入居者の信用力の低下による賃料の支払の延滞、賃料の減額要求による賃料の値下げ、退去による空室率の上昇により減少する可能性があり、また売却目的で取得または開発した賃貸不動産については、賃貸収入の減少により販売価格が低下することになり、当社の経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3)競合他社の状況について

当社が展開している不動産投資ファンド・サポート事業につきましては、近年不動産証券化に対する社会的ニーズの高まりを受けて当事業に対して新規参入を試みる企業が増加しております。これに伴う物件取得競争の激化や、各種フィーの引き下げ等、市場・取引環境の悪化によって、当社の経営成績および財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また当社が組成する不動産投資ファンドが、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は、投資家募集等の計画の進捗に影響を与え、当社の経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4)借入金について

①有利子負債への依存について

当社は、物件取得および建築資金等の資金を金融機関からの借入金により調達しており、当社の総資産額に占める有利子負債の割合は、平成18年3月期末77.5%、平成19年3月期末79.5%と比較的高

水準であります。今後におきましては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組むことにより自己資本の充実に注力する方針であります。市場金利が上昇する局面においては支払利息等の増加により、当社の経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

②調達および返済のリスクについて

当社は資金調達に際しまして、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、事業着手時期の遅延、もしくは何らかの理由により計画どおりの資金調達が不調に終わった場合等には、当社の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

また当社では、有利子負債の返済原資を主に取得した物件の売却代金としており、物件の売却時期が計画から遅延した場合、または、売却金額が当社の想定を下回った場合には、当社の資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

③財務制限条項について

当社では、資金調達の一環としてシンジケートローン契約およびコミットメントライン契約を取引銀行との間で締結しております。これらの契約には財務制限条項が付されており、当社の収益力が低下し財政状態が著しく悪化した場合には、契約に基づいて適用利率が見直され、あるいは期限前返済を求められる可能性があります。

この場合、適用利率上昇あるいは他金融機関への借り換えによる金融収支の悪化、返済原資確保のため当該借入金に係る物件を値下げて早期に販売することによる損失の発生、および金融機関に対する信用力の低下など、当社の経営成績、財政状態および資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

なお、詳細につきましては、「第5 経理の状況 財務諸表等 注記事項（貸借対照表関係）」に記載しております。

(5)物件の販売(引渡し)時期に係るリスクについて

当社の不動産流動化事業において、売上の計上は物件の引渡しによって行われます。このため、天候不順や自然災害等による工期遅延等により、引渡し時期が決算期を超えて遅延する場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6)法的規制について

- ① 当社の業務に関係する法律及び規制は以下のとおりであります。当社では、法的規制の遵守を徹底しており、現時点において当該許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、今後の法律改正または規制の動向によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

a.宅地建物取引業法

当社は、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者(東京都知事(10)第31177号)」として宅地もしくは建物(建物の一部を含む)の売買もしくは交換、貸借の代理、媒介を行っております。宅地建

物取引業は宅地建物取引業法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けておりますが、今後の宅地建物取引業法およびそれに関連する各種法令の改正または規制の動向によっては、当社の業績に影響を与える可能性があります。

b. 不動産の鑑定評価に関する法律

当社は、不動産の鑑定評価に関する法律に基づく「不動産鑑定業者」として、不動産の鑑定評価を行っております(東京都知事(2)第1620号)。不動産鑑定業者は不動産の鑑定評価に関する法律をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けておりますが、今後の鑑定評価に関する法律およびそれに関連する各種法令の改正または規制の動向によっては、当社の業績に影響を与える可能性があります。

c. 不動産投資顧問業に関する法律

当社は「不動産投資顧問業者」として、不動産投資に関する助言業務を行っております(国土交通大臣(一般)第424号)。不動産投資顧問業者は不動産投資に関する法律をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けておりますが、今後の不動産投資に関する法律およびそれに関連する各種法令の改正または規制の動向によっては、当社の業績に影響を与える可能性があります。

d. 信託業法

当社は、信託受益権の販売またはその代理・媒介を行っております(関東財務局長(売信)第288号)。平成16年12月30日施行の信託業法の改正により創設されました信託受益権販売業者制度により、改正後の信託業法に関連する各種法律により規制を受けておりますが、今後の信託受益権販売業者制度、信託業法、およびそれに関連する各種法令の改正または規制の動向によっては、当社の業績に影響を与える可能性があります。

e. 証券取引法及び有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律

不動産投資ファンドの契約に基づく権利(匿名組合契約)が証券取引法第2条第2項のみなし有価証券となり、当社で行う業務が平成16年12月1日より証券取引法の規制を受けることになりました。同時に、当社の行うアセットマネジメント契約が、当事者の一方が相手方に対して有価証券の価値等の分析に基づく投資判断に関し、口頭、文書、その他の方法により助言を行うことを約し、相手方がそれに対して報酬を支払うことを約する契約(投資顧問契約)に該当することから、当社は有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律にいう投資顧問業者(関東財務局長第1483号)に該当し、当該法令の規制を受けておりますが、今後の当該法令の改正または規制の動向によっては、当社の業績に影響を与える可能性があります。

f. 建築士法

当社は、他人の求めに応じ報酬を得て設計、工事監理、建築工事契約に関する事務等を行うことを業としているため、東京都知事より「建築士法」に基づく一級建築士事務所の許可を受け、登録を行っております(東京都知事登録第53055号)。本書提出日現在において、登録の抹消、取消に該

当する事実はありませんが、今後何らかの理由により登録の抹消、監督処分該当した場合、東京都知事より建築士事務所の登録の抹消、登録の取消し、戒告、建築士事務所の閉鎖等の処分を受けることとなり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

- ② 法的規制について、その有効期間その他の期限が法令、契約等により定められているものは次の通りで在ります。

	関係法令	会社名	許認可(登録)番号	有効期限
1	宅地建物取引業法	(株)エー・ディー・ワークス	東京都知事(10)第31177号	平成19年8月6日から 平成24年8月6日まで
2	不動産の鑑定評価に関する法律	(株)エー・ディー・ワークス	東京都知事(2)第1620号	平成16年8月16日から 平成21年8月15日まで
3	不動産投資顧問業に関する法律	(株)エー・ディー・ワークス	国土交通大臣(一般)第424号	平成18年11月20日から 平成23年11月19日まで
4	信託業法	(株)エー・ディー・ワークス	関東財務局長(売信)第288号	平成17年12月5日から 平成20年12月4日まで
5	有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律	(株)エー・ディー・ワークス	関東財務局長第1483号	平成18年1月4日から
6	建築士法(注1)	(株)エー・ディー・ワークス	東京都知事登録第53055号	平成19年2月5日から 平成24年2月5日まで

(注1) 建築士法において登録している建築士事務所名称は、「株式会社エー・ディー・ワークス一級建築士事務所」であります。

③金融商品取引法について

平成18年6月7日に「金融商品取引法」が成立しており、公布の日から起算して1年6ヶ月を超えない範囲内において政令で定める日(平成19年9月30日)に施行される予定であります。同法においては、集団投資スキーム持分等の自己募集を業として行う者(現在の信託受益権販売業者)を「第二種金融商品取引業」と定めると共に、内閣総理大臣への登録等を義務付けております。当社の様な既登録の信託受益権販売業者は、法施行の時点で「みなし業者」としての適用を受けることになりますが、第二種金融商品取引業者として業務を継続する場合は、施行日から3ヶ月以内に登録申請書類等の提出をしなければならないと定められているため、当社といたしましては同法施行に合わせ、登録申請書類の提出等、適切に対応する所存であります。

(7)耐震構造偽装問題について

一連の耐震構造偽装問題の発生以降当社では、不動産流動化事業において物件を取得する際には、建物を取り壊す場合を除いて、原則として構造計算書によって耐震構造に問題がないことを確認することといたしております。さらに当社では、新耐震基準の施行された昭和56年以降の建物で、RC(鉄筋コンクリート)造もしくはSRC(鉄骨鉄筋コンクリート)造のものを取得する際には、第三者専門調査機関(株式会社インデックスコンサルティング)に構造計算書の確認調査を委託し、構造計算書等に故意の改ざん、偽造等の不正が見受けられない旨、または、建築基準法に照らして違法性が検出されていない旨の調査報告を受けております。また、当社においては中古物件の取得を主に行っており、物件の築年数によっては構造計算書が紛失あるいは廃棄されているケースも存在いたします。そのような場合には、物件に関与した建設会社、設計事務所、および検査機関等に問合せをし、耐震構造に問題がないことを確認することといたしております。

耐震構造偽装問題は、大きな社会的問題になっておりましたが、影響範囲が一部業者関与物件に限定されていたため沈静化にいたっております。しかしながら、新たな事象が表面化する可能性も否定できない

ことから、現在、関係当局も法改正等含め再発防止に向けての対応を具体化しつつあります。当社といたしましては、今後決定されるガイドラインや法令の内容に基づき、必要な対策を実施していく方針であります。

(8) 土壌汚染対策について

当社で取得した物件の用途地域が、工業・準工業地域にある場合、もしくは物件の周辺に工場、作業所等が点在している場合は、土壌汚染調査として、地歴調査を行い判断をいたしております。また、汚染の可能性がある場合は、物件の売主側に調査を課す条件にて売買契約を締結いたしております。

しかしながら、使用履歴上は問題ない土地であっても、購入後または販売後に近隣地域から土壌汚染物質が流入するなど土壌汚染問題が発生し、または、新たな汚染物質が指定される等、当社が予期しない形で土壌汚染対策が求められた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) アスベスト対策について

アスベストに関しましては、建物の築年数によって含有の有無が異なりますが、基本的に昭和30年頃から55年までの耐火・準耐火建物に使用されている可能性があります。当社では施工図面等建築時の資料により製品名を調査し、メーカーへの問い合わせをいたしております。また、ロックウール(工場で製造された人造の鉱物繊維のこと。天然に産する鉱物繊維であるアスベストとは別の物質。)に関しましては、建物を目視することで、その色によってある程度判断がつきますが、使用されている可能性がある場合は、専門機関に調査の依頼をし、判断いたしております。

しかしながら、当社が予期しない形でアスベストの使用が発覚し、その処置のための費用負担が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、アスベスト以外にも身体に害を与えるとされる建築材料が将来新たに指定され、それらの処理義務が当社に課せられた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 訴訟等の可能性について

当社は、現時点において訴訟が提起されている事実はありません。しかしながら、当社が販売した物件における瑕疵の発生、物件の建築に際しての近隣住民からのクレーム、受託する賃貸マンション等の居住者またはテナントの信用力の変化に伴う賃料不払い発生等、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があり、これらの訴訟等の内容および結果によっては、当社の経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 小規模組織であることについて

当社は、本書提出日現在、取締役5名、監査役4名、従業員46名と小規模であり、内部管理体制も当該組織規模に応じた体制となっております。

今後も事業拡大に伴い人員増強を図り、それにあわせて内部管理体制の強化・充実に努める予定であります。しかしながら、人材確保が計画通りに進まなかった場合等には、当社の事業遂行および拡大に制約が生じ、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 当社社長への依存について

当社の代表取締役社長である田中秀夫は自らが不動産鑑定士であるほか、最高経営責任者として経営戦略・事業推進において重要な役割を担っております。このため当社では経営の組織化を推進することにより、役割分担を明確化する方向で経営リスクの軽減を図っております。しかしながら、経営の組織化による役割分担明確化の途上において、何らかの要因により同氏の業務執行が困難になった場合には、当社の業績および今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 人材の確保および育成について

当社の営む各事業は、専門性の高い不動産の知識と豊富な経験を有する人材によって成り立っており、それぞれが連携し、そこから生まれる事業間のシナジー効果により、様々な顧客のニーズへの対応を可能にしております。したがって、これら優秀な人材こそが当社の経営資源の核となるものであり、今後も優秀な人材の採用、人事制度の充実等により人材の育成に積極的に取り組んでいく方針ですが、当社が求める人材の確保・育成が十分にできない場合や当社の役職員が大量に社外に流出した場合には、当社の事業展開および業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 顧客情報管理について

当社では、管理業務を受託している賃貸マンション等のオーナー、テナントならびに入居者、物件の売主・買主、およびファンドの出資者等の個人情報を保有しており、今後も業務の拡大に伴いこれらの個人情報が増加することが予想されます。当社といたしましては、これら個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めるとともに、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。

当社が認識している限り、これまでにおいて顧客等の個人情報が外部に流出した事実はありません。しかしながら、不測の事態により個人情報の漏洩等があった場合、損害賠償請求や信用低下等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 災害の発生および地域偏在について

当社の保有物件ならびに管理受託物件は、経済規模や顧客ニーズを考慮に入れ、東京を中心とする首都圏所在の比率が高い状況にあり、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等により、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 配当政策について

当社の配当政策に関する基本的な考え方は、投資家の皆様に満足いただける利益配当を恒常的に行うことができるよう、まずは磐石な財務体質を築くために内部留保を充実させるということであり、現在までは配当を実施していません。

今後は、経営基盤の拡充を目指し内部留保の確保に重点を置きつつ、当期純利益を基準とした配当性向を重視していきたいと考えております。しかしながら、計画どおりの利益が達成できなかった場合には、配当を見送る可能性もあります。

(17)ストックオプション制度について

当社は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21に基づいて、平成17年8月8日開催の臨時株主総会の特別決議及び平成18年3月14日開催の臨時株主総会の特別決議ならびに会社法第236条、第238条及び第239条に基づいて、平成19年3月12日開催の臨時株主総会の特別決議により、当社の取締役、監査役、従業員の業績向上に対する意欲や士気をいっそう高めることを目的として、ストックオプションを付与しております。したがって、このストックオプションの行使がなされた場合は、当社の1株あたりの株式価値は希薄化する可能性があります。また、当社株式の上場後の株価次第では、短期的な需給バランスの変動が発生し、株価形成に影響を及ぼす可能性もあります。なお、公募増資前の発行済株式総数28,620株に対して提出日現在のストックオプションによる潜在株式数は4,393株となっております。

5 【経営上の重要な契約等】

当社は、平成18年5月1日に100%子会社である株式会社エー・ディー・エステートを、簡易合併の手続きにより吸収合併いたしました。

なお、詳細につきましては、「第5 経理の状況 財務諸表等（重要な後発事象）」に記載しております。

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、本書提出日現在において判断したものであります。

(1)重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている企業会計の基準に準拠して作成されております。その作成に当たり、会計方針は原則として前事業年度と同一の基準を継続して適用するほか、引当金等につきましても過去の実績等を勘案し合理的に見積りを行い、また棚卸資産のうち重要な長期滞留物件等について回収可能性の検討を行い必要な評価減を行っております。

(2)財政状態の分析

①資産の状況

当事業年度における流動資産は、業容拡大のために来期以降の販売用不動産を積上げたことにより、主に販売用不動産が増加し7,301,164千円（前年同期比50.6%増）となりました。

当事業年度における固定資産は、不動産マネジメント事業用建物および土地の売却や投資有価証券の出資払戻などにより90,381千円（前年同期比55.4%減）となりました。

この結果、当事業年度における資産は7,391,546千円（前年同期比46.3%増）となりました。

②負債の状況

当事業年度における流動負債は、販売用不動産積上げのための短期借入金の増加により、5,266,616千円（前年同期比62.5%増）となりました。また、固定負債は、第2回無担保社債の発行があったものの長期借入金の返済などにより1,076,695千円（前年同期比1.1%減）となりました。

この結果、当事業年度における負債は、6,343,311千円（前年同期比46.5%増）となりました。

③純資産の状況

当事業年度における純資産は、当期純利益の計上により1,048,234千円（前事業年度の資本の部合計額は721,097千円）となりました。

(3) キャッシュ・フロー分析

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、不動産流動化事業における業容拡大に伴う販売用不動産の購入増加や、税引前当期純利益が598,581千円（前年同期比56.9%増）と大きく増加したこと、金融機関からの借入による資金調達を行ったことなどにより、当事業年度末には1,104,433千円（前年同期比33.0%増）となりました。

① 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、1,805,609千円（前年同期比21.3%減）となりました。これは主に税引前当期純利益598,581千円を計上したこと、たな卸資産が2,122,591千円増加したこと及び法人税等を266,770千円支払ったこと等によるものです。

② 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、131,731千円（前年同期は△47,020千円）となりました。これは主に有形固定資産の売却による収入103,597千円、投資有価証券の取得による支出7,000千円、投資有価証券の出資払戻による収入50,000千円によるものです。

③ 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、1,944,671千円（前年同期比31.7%減）となりました。これは主に短期借入金の純増加額1,960,224千円、長期借入金の純減少額43,328千円等によるものです。

(4) 経営成績の分析

① 売上高の分析

当事業年度における売上高は、7,929,274千円（前年同期比63.9%増）と大幅に増加いたしました。これは主に、不動産流動化事業における投資用収益物件の販売単価が上昇したことによるほか、不動産投資ファンド・サポート事業における自社ファンドの売却により手数料収入が増加したこと、不動産マネジメント事業における受託管理戸数が大幅に増加したことにより手数料収入が増加したこと、不動産流動化事業の取扱物件の大型化により売買収入・賃貸収入が増加したことによるものであります。

上記記載の内容により、事業部門別の売上高は、不動産鑑定・コンサルティング事業197,015千円（前年同期比54.8%増）、不動産投資ファンド・サポート事業197,159千円（前年同期比302.6%増）、不動産マネジメント事業406,808千円（前年同期比76.5%増）、不動産流動化事業7,128,290千円（前年同期比60.9%増）となりました。

② 費用・利益の分析

当事業年度における売上原価は不動産流動化事業における収益不動産の購入単価の上昇により6,663,025千円（前年同期比71.7%増）、売上総利益は1,266,249千円（前年同期比32.5%増）となりました。事業部門別の売上原価は、不動産鑑定・コンサルティング事業96,605千円（前年同期比43.5%増）、不動産投資ファンド・サポート事業41,811千円（前年同期比60.0%増）、不動産マ

ネジメント事業184,697千円（前年同期比90.4%増）、不動産流動化事業6,339,910千円（前年同期比71.8%増）となりました。

販売費及び一般管理費は事業拡大に伴う人員強化による人件費の増加などにより546,413千円（前年同期比15.9%増）となりました。

この結果、営業利益は719,835千円（前年同期比48.6%増）となりました。

営業外費用は、主に借入金の増加による支払利息126,254千円（前年同期比52.6%増）、シンジケートローン手数料22,636千円（前期計上なし）および支払手数料11,269千円（前年同期比46.2%減）などにより162,052千円（前年同期比47.2%増）となりました。

この結果、経常利益は559,135千円（前年同期比46.0%増）となりました。

特別利益は、主に不動産マネジメント事業用建物および土地の売却による固定資産売却益37,669千円および子会社吸収合併による抱合せ株式消滅差益2,161千円などにより39,960千円（前期計上なし）となりました。

税効果会計適用後の法人税等負担額は270,967千円（前年同期比57.6%増）となりました。

この結果、当期純利益は327,613千円（前年同期比56.3%増）となりました。

(5) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社は不動産鑑定業務に基づき知識・データの蓄積と様々な不動産取引業務によって培われた経験を活かして、不動産と金融の融合ビジネスを取り込んでまいりました。

今後の業容の拡大を目指すためには、各事業部門の専門職層の育成や各事業間の相乗効果を高める有効な方策などの課題に引き続き取り組んでいく必要があります。また、景気や市場動向等に大きく影響を受ける不動産流動化事業における収益不動産販売に偏重している収益バランスから、不動産マネジメント事業における管理受託物件の積上げによる管理手数料収入拡大や不動産投資ファンド・サポート事業におけるフィービジネスの拡大を図り、バランスの取れた収益構造を構築していく方針であります。

さらに、当社は内部管理体制の整備を行い、法令遵守を徹底し、顧客からの信頼を維持するよう今後もより一層のコンプライアンス体制の充実が必要であると考えております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度においては、事務所の拡張に伴う什器備品購入や一部移転に伴う資本的支出など総額10,257千円の設備投資を行いました。

また、不動産マネジメント事業用建物14,985千円および土地50,942千円を売却し、売却益37,669千円を計上しております。

2 【主要な設備の状況】

平成19年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物	工具、器具 及び備品	その他	合計	
本社 (東京都中央区)	全社	本社機能	11,962	10,023	2,356	24,343	44

(注) 1 本社は賃貸ビルであり、賃借費用が発生しております。

2 帳簿価額のうち「その他」は、ソフトウェア及び電話加入権であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】 (平成19年8月31日現在)

(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】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	100,000
計	100,000

② 【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名
普通株式	28,620	非上場
計	28,620	—

(注) 普通株式は完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(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に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

①平成17年8月8日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年8月31日)
新株予約権の数(個)	550	550
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
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(株)(注)1、3	1,100	1,100
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1、3	14,000	同左
新株予約権の行使期間	平成17年9月1日から 平成27年8月31日まで	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(円)(注)1、3	発行価格 14,000 資本組入額 7,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の全部または一部につき第三者に対して譲渡する場合は当社取締役会の承認を要する。(注)2	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1 当社が株式分割または株式併合を行う場合は、当該基準日の翌日において次の算式により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また当社が行使価額を下回る価額で新株を発行する場合（ただし、新株予約権の行使による場合を除く）または自己株式を処分する場合は、次の算式（コンバージョン・プライス方式）により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」に読み替えるものとする。

さらに当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、または当社が吸収分割もしくは新設分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は必要と認める払込金額の調整を行う。

2 新株予約権の行使条件

①新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、使用人または監査役の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があり取締役会が認めた場合にはこの限りではない。

②新株予約権者が新株予約権を行使できる期間中に死亡した場合、その者の相続人は新株予約権を行使することができる。

③新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。

④その他の条件については、平成17年8月8日開催の臨時株主総会及び平成17年8月30日の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結する「新株予約権割当契約書」に定められています。

3 平成18年4月12日開催の取締役会決議により、平成18年5月31日付で1株を2株に分割しております。これにより、新株予約権の目的となる株式の数は1,100株、新株予約権の行使時の払込金額は14,000円、新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価格及び資本組入額は、発行価格14,000円、資本組入額7,000円に調整されております。

②平成17年8月8日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年8月31日)
新株予約権の数（個）（注）3	1,319	1,317
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
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（株） （注）1、3	2,638	2,634
新株予約権の行使時の払込金額（円）（注）1、3	14,000	同左
新株予約権の行使期間	平成19年9月1日から 平成21年8月31日まで	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（円）（注）1、3	発行価格 14,000 資本組入額 7,000	同左
新株予約権の行使の条件	（注）2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の全部または一部につき第三者に対して譲渡する場合は当社取締役会の承認を要する。（注）2	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

- (注) 1 当社が株式分割または株式併合を行う場合は、当該基準日の翌日において次の算式により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\frac{\text{調整後行使価額}}{\text{調整前行使価額}} = \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また当社が行使価額を下回る価額で新株を発行する場合（ただし、新株予約権の行使による場合を除く）または自己株式を処分する場合は、次の算式（コンパージョン・プライス方式）により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切上げる。

$$\frac{\text{調整後行使価額}}{\text{調整前行使価額}} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」に読み替えるものとする。
さらに当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、または当社が吸収分割もしくは新設分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は必要と認める払込金額の調整を行う。

2 新株予約権の行使条件

- ①新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、使用人または監査役の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があり取締役会が認めた場合にはこの限りではない。
 - ②新株予約権者は、割当てを受けた本新株予約権の行使にあたっては、次の条件に従う。
 - (i) 平成19年9月1日から平成20年8月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。
 - (ii) 平成20年9月1日から平成21年8月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。
 ただし、(i)に新株予約権を一部行使した場合、あるいは行使しなかった場合には、その権利は持ち越され、(ii)の期間にすべての新株予約権を行使できるものとする。なお、(i)に行使株式数に端数が生じる場合においては、端数株式数は(ii)の期間に持ち越されるものとする。
 - ③新株予約権者が新株予約権を行使できる期間中に死亡した場合、その者の相続人は新株予約権を行使することができる。
 - ④新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。
 - ⑤その他の条件については、平成17年8月8日開催の臨時株主総会及び平成17年8月30日の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結する「新株予約権割当契約書」に定められています。
- 3 平成18年4月12日開催の取締役会決議により、平成18年5月31日付で1株を2株に分割しております。これにより、新株予約権の行使時の払込金額は14,000円（発行価格14,000円、資本組入額7,000円）に調整されております。当該株式分割及び付与対象者の退職等による失権の結果、本書提出日現在の新株予約権数及びその目的となる株式数はそれぞれ1,317個及び2,634株であります。

③平成18年3月14日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年8月31日)
新株予約権の数(個)(注)3	232	231
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
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(株) (注)1、3、4	464	462
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1、3	75,000	同左
新株予約権の行使期間	平成20年4月1日から 平成22年3月31日まで	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(円)(注)1、3	発行価格 75,000 資本組入額 37,500	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の全部または一部につき第三者に対して譲渡する場合は当社取締役会の承認を要する。(注)2	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注)1 当社が株式分割または株式併合を行う場合は、当該基準日の翌日において次の算式により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また当社が行使価額を下回る価額で新株を発行する場合(ただし、新株予約権の行使による場合を除く)または自己株式を処分する場合は、次の算式(コンバージョン・プライス方式)により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」に読み替えるものとする。

さらに当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、または当社が吸収分割もしくは新設分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は必要と認める払込金額の調整を行う。

2 新株予約権の行使条件

- ①新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、使用人または監査役の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があり取締役会が認めた場合にはこの限りではない。
- ②新株予約権者は、割当てを受けた本新株予約権の行使にあたっては、次の条件に従う。
 - (i)平成20年4月1日から平成21年3月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。
 - (ii)平成21年4月1日から平成22年3月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。
 ただし、(i)に新株予約権を一部行使した場合、あるいは行使しなかった場合には、その権利は持ち越され、(ii)の期間にすべての新株予約権を行使できるものとする。なお、(i)に行使株式数に端数が生じる場合においては、端数株式数は(ii)の期間に持ち越されるものとする。
- ③新株予約権者が新株予約権を行使できる期間中に死亡した場合、その者の相続人は新株予約権を行使することができる。
- ④新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。

- ⑤その他の条件については、平成18年3月14日開催の臨時株主総会及び平成18年3月30日の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結する「新株予約権割当契約書」に定められています。
- 3 平成18年4月12日開催の取締役会決議により、平成18年5月31日付で1株を2株に分割しております。これにより、新株予約権の行使時の払込金額は75,000円（発行価格75,000円、資本組入額37,500円）に調整されております。当該株式分割及び付与対象者の退職等による失権の結果、本書提出日現在の新株予約権数及びその目的となる株式数はそれぞれ231個及び462株であります。

会社法第236条、第238条及び第239条に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

④平成19年3月12日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年8月31日)
新株予約権の数(個)(注)4	200	197
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
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(株)(注)1、4	200	197
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1	82,000	同左
新株予約権の行使期間	平成21年4月1日から 平成23年3月31日まで	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(円)(注)1、3	発行価格 82,000 資本組入額 41,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の全部または一部につき第三者に対して譲渡する場合は当社取締役会の承認を要する。(注)2	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注)1 当社が株式分割または株式併合を行う場合は、当該基準日の翌日において次の算式により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また当社が行使価額を下回る価額で新株を発行する場合（ただし、新株予約権の行使による場合を除く）または自己株式を処分する場合は、次の算式（コンバージョン・プライス方式）により1株当たりの行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」に読み替えるものとする。

さらに当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、または当社が吸収分割もしくは新設分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は必要と認める払込金額の調整を行う。

2 新株予約権の行使条件

- ①新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、使用人または監査役の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があり取締役会が認めた場合にはこの限りではない。

- ②新株予約権者は、割当てを受けた本新株予約権の行使にあたっては、次の条件に従う。
- (i) 平成21年4月1日から平成22年3月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。
 - (ii) 平成22年4月1日から平成23年3月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。
- ただし、(i)に新株予約権を一部行使した場合、あるいは行使しなかった場合には、その権利は持ち越され、(ii)の期間にすべての新株予約権を行使できるものとする。なお、(i)に行使株式数に端数が生じる場合においては、端数株式数は(ii)の期間に持ち越されるものとする。
- ③新株予約権者が新株予約権を行使できる期間中に死亡した場合、その者の相続人は新株予約権を行使することができる。
- ④新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。
- ⑤その他の条件については、平成19年3月12日開催の臨時株主総会及び平成19年3月12日の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当てを受けたものとの間で締結する「新株予約権割当契約書」に定められています。
- 3 組織再編行為時の取扱い
- 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。その場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。
- ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- ①交付する再編対象会社の新株予約権の数
組織再編行為の効力発生の時点における残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
 - ②新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - ③新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、決定する。
 - ④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、決定する。
 - ⑤新株予約権を行使することができる期間
残存新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発行日のうちいずれか遅い日から、残存新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
 - ⑥新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。
 - ⑦新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、決定する。
- 4 付与対象者の退職等による失権の結果、本書提出日現在の新株予約権数及びその目的となる株式数はそれぞれ197個及び197株であります。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (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20日 (注) 1	600,000	1,000,000	30,000	50,000	—	4,673
平成16年9月29日 (注) 2	40,000	1,040,000	2,000	52,000	—	4,673
平成16年9月29日 (注) 3	20,000	1,060,000	1,005	53,005	—	4,673
平成16年9月29日 (注) 4	27,000	1,087,000	4,995	58,000	—	4,673
平成17年3月30日 (注) 5	60,000	1,147,000	3,000	61,000	—	4,673
平成17年3月30日 (注) 6	14,000	1,161,000	1,050	62,050	—	4,673
平成17年3月30日 (注) 7	10,000	1,171,000	1,000	63,050	—	4,673
平成17年3月30日 (注) 8	10,000	1,181,000	1,850	64,900	—	4,673
平成17年7月28日 (注) 9	△1,169,190	11,810	—	64,900	—	4,673
平成17年8月30日 (注) 10	210	12,020	5,880	70,780	—	4,673
平成18年3月10日 (注) 11	2,290	14,310	171,750	242,530	171,750	176,423
平成18年5月31日 (注) 12	14,310	28,620	—	242,530	—	176,423

(注) 1 未処分利益の資本組入により資本金30,000千円増加

2 有償第三者割当増資 発行価格 50円 資本組入額 50円 割当先 諸井督昌、安達俊秀

3 有償第三者割当増資 発行価格 50.25円 資本組入額 50.25円 割当先 増田努

4 有償第三者割当増資 発行価格 185円 資本組入額 185円 割当先 有限会社リパティールハウス

5 有償第三者割当増資 発行価格 50円 資本組入額 50円 割当先 増田努、本多正憲、松本英次

6 有償第三者割当増資 発行価格 75円 資本組入額 75円 割当先 内海正人

7 有償第三者割当増資 発行価格 100円 資本組入額 100円 割当先 上村公平、平田恒一郎

8 有償第三者割当増資 発行価格 185円 資本組入額 185円 割当先 田中明夫

9 平成17年6月24日開催の定時株主総会決議により、平成17年7月28日付で普通株式100株を1株に株式併合しております。これにより、株式数は1,169,190株減少し、発行済株式総数は11,810株となっております。

10 有償第三者割当増資 発行価格 28,000円 資本組入額 28,000円 主な割当先 増田 努、株式会社週刊住宅新聞社、その他3名

11 有償第三者割当増資 発行価格 150,000円 資本組入額 75,000円 主な割当先 みずほキャピタル第2投資事業有限責任組合、アセット・マネジャーズ(株)、MUFGベンチャーキャピタル1号投資事業有限責任組合、その他14名

12 平成18年4月12日開催の取締役会決議により、平成18年5月31日付で普通株式1株を2株に株式分割しております。これにより、株式数は14,310株増加し、発行済株式総数は28,620株となっております。

(5) 【所有者別状況】

平成19年8月31日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	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)	—	—	—	21	—	—	15	36	—
所有株式数 (株)	—	—	—	7,274	—	—	21,346	28,620	—
所有株式数 の割合(%)	—	—	—	25.4	—	—	74.6	100.0	—

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年8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)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 28,620	28,620	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	28,620	—	—
総株主の議決権	—	28,620	—

② 【自己株式等】

平成19年8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(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(7) 【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。当該ストックオプション制度の内容は下記のとおりであります。

平成17年8月8日臨時株主総会決議に基づき、平成17年8月31日に付与

決議年月日	平成17年8月8日
付与対象者の区分及び人数（名）	①取締役 1 ②監査役 1
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（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

（注）本新株予約権は、平成17年8月8日開催の臨時株主総会で新株予約権の数の上限を2,500個、新株予約権の目的となる株式の数の上限を2,500株として発行の決議を受け、これに基づき平成17年8月30日開催の取締役会において、新株予約権の数550個、新株予約権の目的となる株式の数550株の発行を決議いたしました。

平成17年8月8日臨時株主総会決議に基づき、平成17年8月31日に付与

決議年月日	平成17年8月8日
付与対象者の区分及び人数（名）	①取締役 4 ②従業員 15
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（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

（注） 1. 付与対象者の人数並びに株式の数は、臨時株主総会決議における新株発行予定数から、退職等の理由により権利を喪失したものの人数並びに株式の数を減じております。
2. 本新株予約権は、平成17年8月8日開催の臨時株主総会で新株予約権の数の上限を2,500個、新株予約権の目的となる株式の数の上限を2,500株として発行の決議を受け、これに基づき平成17年8月30日開催の取締役会において、新株予約権の数1,425個、新株予約権の目的となる株式の数1,425株の発行を決議いたしました。

平成18年3月14日臨時株主総会決議に基づき、平成18年3月31日に付与

決議年月日	平成18年3月14日
付与対象者の区分及び人数（名）	① 取締役 1 ② 従業員 24
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（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- （注） 1. 付与対象者の人数並びに株式の数は、臨時株主総会決議における新株発行予定数から、退職等の理由により権利を喪失したものの人数並びに株式の数を減じております。
2. 本新株予約権は、平成18年3月14日開催の臨時株主総会で新株予約権の数の上限を525個、新株予約権の目的となる株式の数の上限を525株として発行の決議を受け、これに基づき平成18年3月30日開催の取締役会において、新株予約権の数258個、新株予約権の目的となる株式の数258株の発行を決議いたしました。

平成19年3月12日臨時株主総会決議に基づき、平成19年3月31日に付与

決議年月日	平成19年3月12日
付与対象者の区分及び人数（名）	従業員 42
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（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

- （注） 1. 付与対象者の人数並びに株式の数は、臨時株主総会決議における新株発行予定数から、退職等の理由により権利を喪失したものの人数並びに株式の数を減じております。
2. 本新株予約権は、平成19年3月12日開催の臨時株主総会で新株予約権の数の上限を250個、新株予約権の目的となる株式の数の上限を250株として発行の決議を受け、これに基づき平成19年3月12日開催の取締役会において、新株予約権の数200個、新株予約権の目的となる株式の数200株の発行を決議いたしました。

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】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は株主への利益還元を経営の重要な課題と位置付けており、配当政策については中長期的な事業計画に基づき、企業体質の強化と将来の事業展開のため内部留保の充実を図るとともに業績に応じた安定的な配当を総合的に勘案して行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、将来的には、中間配当および期末配当を年2回行う方針であります。また、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

しかしながら、将来的に安定した配当を恒常的に行うことができるよう、まずは磐石な財務体質を築くために内部留保を充実させるべく、第81期事業年度の剰余金の配当につきましては、配当を実施していません。

内部留保資金の使途につきましては、今後の事業展開への備えとして投入していくこととしております。なお、当社は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。

4 【株価の推移】

当社株式は、非上場でありますので、該当事項はありません。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表 取締役社長	—	田中 秀夫	昭和25年2月7日	昭和48年4月 西武不動産㈱入社 平成3年7月 田中不動産事務所開業 平成4年10月 ㈱ハウスポート西洋（現みずほ 信不動産販売㈱）入社 平成5年3月 当社取締役就任 平成7年2月 当社代表取締役社長就任（現 任）	(注) 3	17,466
専務 取締役	管理 本部長	増田 努	昭和33年2月3日	昭和55年4月 東急不動産㈱入社 平成4年8月 ㈱ハウスポート西洋（現みずほ 信不動産販売㈱）入社 平成12年9月 みずほアセット住宅販売㈱（現 みずほ信不動産販売㈱）入社 平成15年10月 当社取締役就任 平成16年4月 当社専務取締役就任 平成18年4月 当社専務取締役 管理本部長就 任(現任)	(注) 3	1,400
取締役	不動産 鑑定部 担当	安達 俊秀	昭和23年4月26日	昭和47年3月 永大産業㈱入社 昭和51年4月 菱和ハウス㈱入社 昭和55年4月 住友不動産㈱入社 平成8年11月 アメリカンホーム㈱入社 平成13年4月 ㈱コンテック入社 平成15年10月 当社入社、不動産営業部長就任 平成17年12月 当社取締役就任(現任)	(注) 3	400
取締役	不動産 営業 本部長	松本 英次	昭和38年1月28日	昭和60年4月 TDK㈱入社 昭和61年4月 野田会計事務所入所 昭和62年11月 ダイア建設㈱入社 平成7年12月 ㈱ハウスポート西洋（現みずほ信 不動産販売㈱）入社 平成10年12月 ㈱メイプルウッド入社 平成16年6月 当社入社 平成16年10月 当社不動産営業部部長就任 平成17年12月 当社取締役 不動産営業本部長 就任(現任)	(注) 3	200
取締役	—	本多 正憲	昭和24年8月19日	昭和48年4月 住友海上火災保険㈱（現三井住 友海上火災保険㈱）入社 平成元年2月 シティバンクエヌ・エイ入社 平成3年1月 オリコ生命㈱（現ピーシーエー 生命保険㈱）入社 平成9年3月 ㈱野村総合研究所入社(現任) 平成13年6月 当社取締役就任（現任）	(注) 3	200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	—	諸井 督昌	昭和9年2月4日	昭和27年4月 (株)三菱銀行(現(株)三菱東京UFJ銀行) 入行 昭和61年7月 ダイヤモンド信用保証(株)入社 平成11年1月 当社入社 平成13年6月 当社取締役就任 平成16年12月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	400
監査役 (常勤)	—	志村 久雄	昭和17年9月22日	昭和41年4月 朝日生命保険相互会社入社 平成12年8月 リベレステ(株)、常勤監査役就任 平成17年6月 当社監査役就任 平成19年9月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	—
監査役	—	平井 弘祐	昭和5年5月21日	昭和27年4月 安田信託銀行(株)(現みずほ信託銀行(株)) 入行 昭和48年2月 森ビル観光(株)出向 昭和54年8月 (株)富士アドシステム、取締役就任 昭和62年4月 (株)東京不動産流通センター(現小野山興産(株))、取締役就任 平成13年6月 不動産鑑定士登録 平成13年11月 平井不動産鑑定事務所開業(現任) 平成17年6月 当社監査役就任(現任)	(注)4	—
監査役	—	蝦名 卓	昭和37年2月26日	昭和59年4月 安田生命保険相互会社(現明治安田生命保険相互会社)入社 昭和63年10月 中央新光監査法人(現みずす監査法人)入所 平成元年10月 監査法人加藤事務所入所 平成4年3月 公認会計士登録 平成7年7月 (株)ジャフコ入社 平成12年5月 蝦名公認会計士事務所開設(現任) 平成12年5月 (株)データコム、監査役就任(現任) 平成15年3月 マイクロバイオ(株)、監査役就任(現任) 平成17年6月 当社監査役就任(現任) 平成18年10月 (株)エイタロウソフト、監査役就任(現任) 平成18年12月 ジェイモードエンタープライズ(株)、監査役就任(現任)	(注)4	—
計						20,066

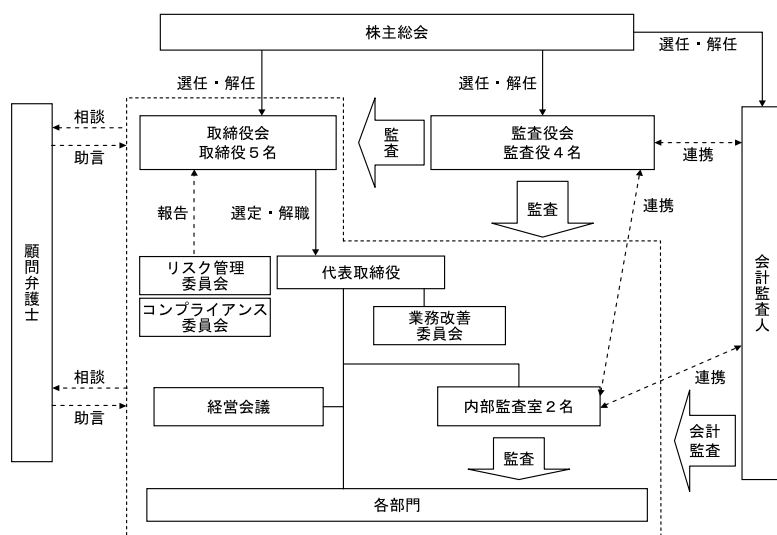
- (注) 1 取締役本多正憲は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 監査役志村久雄、平井弘祐、蝦名 卓は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 3 取締役の任期は、平成19年6月28日開催の定時株主総会終結のときから平成21年3月期に係る定時株主総会終結のときまでであります。
- 4 監査役の任期は、平成19年6月28日開催の定時株主総会終結のときから平成23年3月期に係る定時株主総会終結のときまでであります。

(1)コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

こうしたコーポレート・ガバナンスの強化を通じての、又ゴーイングコンサーンとしての企業の長期的・社会的価値の最大化が経営の最優先課題であり、ステークホルダーに対する責務であると認識しております。

①会社の機関の内容

また、監査役会は常勤監査役2名（うち1名は会社法第2条第16号に定める社外監査役）、非常勤監査役2名（非常勤監査役2名はいずれも会社法第2条第16号に定める社外監査役）の4名で構成されており、定時監査役会を月1回、加えて経営全般に対する監査および経営の透明性の向上のために、臨時監査役会を随時開催しております。監査役は、取締役会や経営会議への出席、決算書類等の閲覧を通じて、取締役会での意思決定の過程および取締役の業務執行状況について監査いたしております。



月次の業績及び問題点の把握、改善策等を討議するため、取締役、監査役および各部課長が参加

する経営会議を月一回、各営業担当者の活動報告及び販売戦略の企画立案、検討を討議するため、営業担当取締役、営業担当者が参加する営業会議を月一回開催しております。

③内部監査及び監査役監査体制の状況

内部統制の有効性および実際の業務執行状況については、社長直属の内部監査室を設置し、常勤担当者2名を選任しております。内部監査室は、各部門に対して年度計画に則して、業務活動の全般、事業所の運営状況、法律・法令の遵守状況について監査を実施しております。

また、監査役4名において監査役会を構成し、監査役相互間の連携強化に努めております。

なお、内部監査担当者、監査役および会計監査人は、定期的にミーティングを開催することによって情報交換を行い、連携を密にすることによって的確な監査体制の維持にも注力しております。

④金融商品取引法により導入される内部統制報告制度への対応状況

金融商品取引法は第24条の4の4第1項において、平成20年4月1日以降開始する事業年度において、全ての上場会社に内部統制報告書の作成を求めています。

こうした金融商品取引法への対応として、当社では社長直轄の業務改善委員会を設置し、管理本部長をプロジェクトリーダーに、全社横断的に選別されたプロジェクトメンバー8名と事務局2名にて、平成20年4月からの「内部統制制度」導入に向けた作業をスタートさせております。

(3) リスク管理体制の整備状況

代表取締役をはじめ取締役および各事業部長がコンプライアンスや個人情報保護について確認し、取締役および各部部長等をメンバーとするコンプライアンス委員会及びリスク管理委員会によって各部門へ展開し意識向上を図っております。コンプライアンス委員会は、委員による社員への遵法意識の啓蒙、準拠すべき不動産業法の確認と遵法意識の向上等を狙ったプロジェクトチームであります。また、リスク管理委員会は、リスクファクターへの予防・対応、防災に焦点を絞った「社内防災対策規程」の制定等を狙ったプロジェクトチームであります。

その他にも、社員に対して、個人情報保護やインサイダー取引規制をはじめとするコンプライアンスに関する教育を随時行い、周知徹底を図っております。

(4) 役員報酬の内容

当社の役員に対する報酬の内容は以下の通りであります。

当社の取締役に対する報酬は、56,659千円であります。（うち社外取締役1名 1,200千円）

当社の監査役に対する報酬は、11,700千円であります。（うち社外監査役3名 4,500千円）

(5) 監査報酬の内容

当社の監査法人トーマツに対する公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬等の内容は以下の通りであります。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	16,500千円
上記以外の業務に基づく報酬	5,400千円

(6) 社外取締役及び社外監査役と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係

当社の社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的关系、取引関係等は以下のとおりであります。

社外取締役・監査役の氏名	人的関係	資本的关系
本多 正憲	—	当社株式200株を保有

(7)業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び監査業務に係る補助者の構成

公認会計士の氏名		所属する監査法人
業務を執行した公認会計士	浅 枝 芳 隆	監査法人トーマツ
	三 宅 秀 夫	監査法人トーマツ

＊関与継続年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士 2名

会計士補 4名

その他 1名

(8)社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の締結

当社は、定款の定めに基づき、社外取締役及び社外監査役との間に、会社法第427条第1項に規定する、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を、法令に定める額を責任の限度額として締結しております。

(9)取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

(10)取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の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及び累積投票によらない旨定款に定めております。

(11)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要件について、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。

(12)中間配当の実施

当社は、株主への利益還元機動性を高めるため、中間配当の実施について、取締役会決議により毎年9月30日を基準日として行うことができる旨を定款に定めております。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

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17年4月1日から平成18年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)及び当事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)の財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

3 連結財務諸表について

前事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)につきましては、「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)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高等からみて、当企業集団の財政状態及び経営成績に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりです。

資産基準	0.9%
売上高基準	2.5%
利益基準	0.3%
利益剰余金基準	1.0%

(注) 割合の算定において、会社間における債権債務及び資産に含まれる未実現損益並びに会社間取引の消去は行っておりません。

当事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)につきましては、「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)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高等からみて、当企業集団の財政状態及び経営成績に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりです。

資産基準	0.1%
売上高基準	0.0%
利益基準	△0.9%
利益剰余金基準	△0.5%

(注) 割合の算定において、会社間における債権債務及び資産に含まれる未実現損益並びに会社間取引の消去は行っておりません。

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

		前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金			830,548		1,104,433	
2 売掛金			12,804		18,190	
3 販売用不動産	※2		3,473,575		5,343,951	
4 未成工事支出金	※2		419,015		671,230	
5 前渡金			39,475		60,315	
6 前払費用			12,193		20,896	
7 繰延税金資産			22,387		28,860	
8 その他	※1		38,759		53,285	
流動資産合計			4,848,759	96.0	7,301,164	98.8
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	※2	27,409			14,491	
減価償却累計額		△2,204	25,205		△2,528	11,962
(2) 工具、器具及び備品		16,082			21,470	
減価償却累計額		△7,019	9,062		△11,446	10,023
(3) 土地	※2		50,942		—	
有形固定資産合計			85,209	1.7	21,986	0.3
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			2,655		2,270	
(2) 電話加入権			86		86	
無形固定資産合計			2,741	0.1	2,356	0.0
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			56,414		12,611	
(2) 関係会社株式			10,000		—	
(3) 関係会社出資金			—		3,000	
(4) 敷金			22,568		23,073	
(5) 長期前払費用			1,140		772	
(6) 繰延税金資産			316		643	
(7) その他			24,234		25,937	
投資その他の資産合計			114,676	2.2	66,038	0.9
固定資産合計			202,627	4.0	90,381	1.2
資産合計			5,051,386	100.0	7,391,546	100.0

		前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	
(負債の部)					
I 流動負債					
1 買掛金			27,998		46,347
2 短期借入金	※ 2.5.6		2,620,776		4,581,000
3 1年内返済予定 長期借入金	※2		197,943		185,264
4 1年内償還予定社債			10,000		30,000
5 未払金	※1		42,383		30,725
6 未払費用			10,437		15,465
7 未払法人税等			170,054		183,618
8 前受金			27,801		21,000
9 預り金			10,061		15,242
10 前受収益			18,130		17,107
11 家賃預り金			34,118		32,316
12 預り敷金			47,804		73,830
13 賞与引当金			24,321		34,672
14 その他			—		26
流動負債合計			3,241,830	64.2	5,266,616
II 固定負債					
1 社債			35,000		55,000
2 長期借入金	※2		1,052,344		1,021,695
3 預り敷金			1,114		—
固定負債合計			1,088,458	21.5	1,076,695
負債合計			4,330,288	85.7	6,343,311
					85.8

		前事業年度 (平成18年3月31日)			当事業年度 (平成19年3月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
(資本の部)							
I 資本金	※3		242,530	4.8		—	—
II 資本剰余金							
1 資本準備金		176,423			—		
資本剰余金合計			176,423	3.5		—	—
III 利益剰余金							
1 利益準備金		7,500			—		
2 当期末処分利益		294,554			—		
利益剰余金合計			302,054	6.0		—	—
IV その他有価証券評価差額金	※4		90	0.0		—	—
資本合計			721,097	14.3		—	—
負債資本合計			5,051,386	100.0		—	—
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金			—	—		242,530	3.3
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		—			176,423		
資本剰余金合計			—	—		176,423	2.4
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		—			7,500		
(2) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		—			622,168		
利益剰余金合計			—	—		629,668	8.5
株主資本合計			—	—		1,048,621	14.2
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金			—	—		△386	0.0
評価・換算差額等合計			—	—		△386	0.0
純資産合計			—	—		1,048,234	14.2
負債純資産合計			—	—		7,391,546	100.0

② 【損益計算書】

		前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
I 売上高							
1 不動産鑑定・コンサルティング事業収入		127,289			197,015		
2 不動産投資ファンド・サポート事業収入		48,975			197,159		
3 不動産マネジメント事業収入		230,542			406,808		
4 不動産流動化事業収入		4,430,687	4,837,495	100.0	7,128,290	7,929,274	100.0
II 売上原価							
1 不動産鑑定・コンサルティング事業原価		67,300			96,605		
2 不動産投資ファンド・サポート事業原価		26,133			41,811		
3 不動産マネジメント事業原価		96,991			184,697		
4 不動産流動化事業原価		3,691,304	3,881,729	80.2	6,339,910	6,663,025	84.0
売上総利益			955,766	19.8		1,266,249	16.0
III 販売費及び一般管理費	※1.4		471,333	9.8		546,413	6.9
営業利益			484,433	10.0		719,835	9.1
IV 営業外収益							
1 受取利息及び配当金		6			604		
2 匿名組合出資分配金		590			—		
3 業務受託料		—			390		
4 子会社業務受託料	※4	6,300			—		
5 受取手数料		1,000			—		
6 保険料戻戻金		—			265		
7 その他		859	8,755	0.2	91	1,351	0.0
V 営業外費用							
1 支払利息		82,729			126,254		
2 支払手数料		20,957			11,269		
3 シンジケートローン手数料		—			22,636		
4 社債発行費		1,797			954		
5 新株発行費		1,677			—		
6 その他		2,936	110,099	2.3	936	162,052	2.0
経常利益			383,089	7.9		559,135	7.1

		前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)			当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
Ⅵ 特別利益	※2						
1 固定資産売却益		—			37,669		
2 賞与引当金戻入益		—			128		
3 抱合せ株式消滅差益		—	—	—	2,161	39,960	0.4
Ⅶ 特別損失	※3						
1 固定資産除却損		1,433			514		
2 投資有価証券評価損		99	1,533	0.0	—	514	0.0
税引前当期純利益			381,555	7.9		598,581	7.5
法人税、住民税及び 事業税		186,962			277,440		
法人税等調整額		△15,024	171,937	3.6	△6,473	270,967	3.4
当期純利益			209,617	4.3		327,613	4.1
前期繰越利益			84,936			—	
当期未処分利益			294,554			—	

売上原価明細書

(1)不動産鑑定・コンサルティング事業原価

		前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 労務費	※	39,499	58.7	58,149	60.2
II 経費		27,800	41.3	38,456	39.8
計		67,300	100.0	96,605	100.0

(注) ※ 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
業務委託費	18,161	24,357

(2)不動産投資ファンド・サポート事業原価

		前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 労務費	※	19,877	76.1	35,113	84.0
II 経費		6,255	23.9	6,697	16.0
計		26,133	100.0	41,811	100.0

(注) ※ 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
業務委託費	2,400	—
地代家賃	2,336	2,983

(3)不動産マネジメント事業原価

		前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 労務費	※	27,112	28.0	47,990	26.0
II 経費		69,879	72.0	136,707	74.0
計		96,991	100.0	184,697	100.0

(注) ※ 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
消耗品費	6,021	8,624
修繕費	9,073	11,282
水道光熱費	5,559	9,731
支払手数料	7,235	20,683
業務委託費	30,039	55,780
管理諸費用	7,027	19,967

(4)不動産流動化事業原価

		前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 販売用不動産当期仕入高		6,046,133	93.5	6,912,852	81.6
II 開発用不動産当期仕入高		419,015	6.5	1,545,045	18.3
III 経 費		—	—	4,603	0.1
受入高合計		6,465,149	100.0	8,462,501	100.0
販売用不動産期首たな卸高		1,118,745		3,473,575	
未成工事支出金期首たな卸高		—		419,015	
販売用不動産期末たな卸高		3,473,575		5,343,951	
未成工事支出金期末たな卸高		419,015		671,230	
差引 不動産流動化事業原価		3,691,304		6,339,910	

(原価計算の方法)

個別原価計算により計算しております。

③ 【株主資本等変動計算書】

当事業年度（自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日）

	株主資本					評価・換算差額等		純資産 合 計
	資本金	資 本 剰余金	利 益 剰余金		株主資本 合 計	その他有 価証券評 価差額金	評価・換 算差額等 合 計	
		資 本 準備金	利 益 準備金	その他 利 益 剰余金				
				繰 越 利 益 剰余金				
平成18年 3月31日残高 (千円)	242,530	176,423	7,500	294,554	721,007	90	90	721,097
事業年度中の変動額								
当期純利益				327,613	327,613			327,613
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）						△476	△476	△476
事業年度中の変動額合計 (千円)	—	—	—	327,613	327,613	△476	△476	327,137
平成19年 3月31日残高 (千円)	242,530	176,423	7,500	622,168	1,048,621	△386	△386	1,048,234

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税引前当期純利益		381,555	598,581
2 減価償却費		4,571	7,423
3 賞与引当金の増加額		14,769	10,350
4 受取利息及び受取配当金		△6	△604
5 匿名組合出資分配金		△590	—
6 支払利息		82,729	126,254
7 シンジケートローン手数料		—	22,636
8 支払手数料		20,957	11,269
9 社債発行費		1,797	954
10 新株発行費		1,677	—
11 固定資産売却益		—	△37,669
12 抱合せ株式消滅差益		—	△2,161
13 固定資産除却損		1,433	514
14 投資有価証券評価損		99	—
15 売上債権の増加額		△2,884	△5,386
16 仕入債務の増減額 (△は減少)		△1,881	18,349
17 たな卸資産の増加額		△2,773,845	△2,122,591
18 前渡金の増減額 (△は増加)		33,948	△20,839
19 前受金の増減額 (△は減少)		22,801	△6,801
20 前受収益の増減額 (△は減少)		12,353	△1,022
21 家賃預り金の増減額 (△は減少)		11,219	△1,802
22 預り敷金の増加額		33,745	24,912
23 その他		17,671	△7,342
小計		△2,137,875	△1,384,975
24 利息及び配当金の受取額		6	604
25 匿名組合出資分配金の分配による収入		590	—
26 利息の支払額		△88,244	△127,248
27 シンジケートローン手数料の支払額		—	△27,220
28 法人税等の支払額		△67,353	△266,770
営業活動によるキャッシュ・フロー		△2,292,876	△1,805,609

		前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 有形固定資産の取得による支出		△12,944	△9,897
2 有形固定資産の売却による収入		—	103,597
3 無形固定資産の取得による支出		△2,705	△360
4 投資有価証券の取得による支出		△2,110	△7,000
5 投資有価証券の出資払戻による収入		—	50,000
6 貸付金の回収による収入		760	—
7 関係会社に対する出資による支出		△7,000	△3,000
8 敷金の差入による支出		△8,030	△948
9 敷金の回収による収入		1,352	444
10 その他		△16,343	△1,102
投資活動によるキャッシュ・フロー		△47,020	131,731
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入れによる収入		5,161,576	8,026,100
2 短期借入金の返済による支出		△3,192,418	△6,065,876
3 長期借入れによる収入		1,240,000	1,127,000
4 長期借入金の返済による支出		△732,781	△1,170,328
5 社債の発行による収入		48,202	49,045
6 社債の償還による支出		△5,000	△10,000
7 株式の発行による収入		347,702	—
8 その他		△20,957	△11,269
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,846,323	1,944,671
IV 現金及び現金同等物の増加額		506,425	270,794
V 現金及び現金同等物の期首残高		324,122	830,548
VI 非連結子会社の合併に伴う現金及び 現金同等物の増加額		—	3,090
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※	830,548	1,104,433

⑤ 【利益処分計算書】

		前事業年度 (平成18年 6月28日)
区分	注記 番号	金額(千円)
I 当期末処分利益		294,554
II 利益処分額		—
III 次期繰越利益		294,554

(注) 日付は株主総会承認日であります。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び 評価方法	(1) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 (2) 子会社株式 移動平均法による原価法 (3) 組合出資持分 投資事業有限責任組合及びそ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、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。	(1) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同 左 (2) 子会社株式 — (3) 組合出資持分 同 左
2 たな卸資産の評価基準及び 評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法 (2) 未成工事支出金 個別法による原価法	(1) 販売用不動産 同 左 (2) 未成工事支出金 同 左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法(但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については定額法) なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 15年～39年 工具、器具及び備品 4年～15年 (2) 無形固定資産 定額法 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(5年)に基づく定額法によっております。	(1) 有形固定資産 定率法(但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については定額法) なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 15年～18年 工具、器具及び備品 4年～15年 (2) 無形固定資産 同 左

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
4 繰延資産の処理方法	(1)社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	(1)社債発行費 同 左
	(2)新株発行費 支出時に全額費用処理しております。	(2)株式交付費 支出時に全額費用処理しております。
5 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、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することとしております。	(1)貸倒引当金 同 左
	(2)賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に負担すべき額を計上しております。	(2)賞与引当金 同 左
6 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
7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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短期的な投資からなっております。	同 左
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。	消費税等の会計処理 同 左

会計方針の変更

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1 固定資産の減損に係る会計基準等	当事業年度より「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（平成14年8月9日 企業会計審議会））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号）を適用しております。なお、この適用に伴う減損損失の計上はありません。	—
2 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等	—	当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（平成17年12月9日 企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。この適用に伴う損益に与える影響はありません。なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は1,048,234千円であります。 財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。
3 企業結合に係る会計基準等	—	当事業年度より「企業結合に係る会計基準」（平成15年10月31日 企業会計審議会）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（最終改正 平成18年12月22日 企業会計基準適用指針第10号）を適用しております。この適用に伴い、株式会社エー・ディー・エステートの吸収合併に伴う抱合せ株式消滅差益2,161千円を特別利益に計上したため、税引前当期純利益が同額増加しております。

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
4 匿名組合損益の表示区分 の変更	—	匿名組合契約に基づく投資による損益の持分相当額については、従来、営業外損益の「その他」に計上していましたが、金額的重要性が増すことが予想されることおよび不動産関連金融商品への投資を主たる事業目的と認識するに至ったことから、当事業年度より当該損益の持分相当額が利益の場合は売上高の「不動産投資ファンド・サポート事業収入」とし、損失の場合は売上原価の「不動産投資ファンド・サポート事業原価」として計上することといたしました。 この結果、従来と同一の方法によった場合と比較して、売上高および営業利益はそれぞれ5,598千円増加し、営業外収益は同額減少しておりますが、経常利益および税引前当期純利益に与える影響はありません。

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
—	(損益計算書) 保険料返戻金は営業外収益の10%を超えることとなったため、区分掲記することといたしました。なお、前期は営業外収益のその他に286千円含まれております。

追加情報

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1 外形標準課税制度の導入について	当事業年度末の資本の金額が1億円を超えたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」（平成16年2月13日 企業会計基準委員会実務対応報告第12号）に従い法人事業税の付加価値割および資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。 この結果、販売費及び一般管理費が4,240千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。	—
2 不動産投資ファンド・サポート事業原価の計上について	不動産投資ファンド・サポート事業原価については、前事業年度までは同事業を専任する部署が存在せず、同事業の売上原価を認識するのが困難であったこと、および重要性に乏しいことから、売上原価として区分計上しておりませんでした。当事業年度において、同事業を専任する部署が設置されることとなり、同事業に係る労務費、経費について他事業と明確に区分することが可能となったこと、および重要性が高まったことから、当事業年度より売上原価として区分計上しております。	—

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																
※1 関係会社に対する資産及び負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。 <table> <tr> <td>未払金</td><td>9,808千円</td></tr> </table>	未払金	9,808千円	※1 関係会社に対する資産及び負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。 <table> <tr> <td>流動資産の「その他（立替金）」</td><td>3,000千円</td></tr> </table>	流動資産の「その他（立替金）」	3,000千円																												
未払金	9,808千円																																
流動資産の「その他（立替金）」	3,000千円																																
※2 担保提供資産及び対応債務 (1)担保提供資産 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>3,395,411千円</td></tr> <tr> <td>未成工事支出金</td><td>359,250 "</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>15,278 "</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>50,942 "</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>3,820,883千円</td></tr> </table> (2)対応債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>2,451,976千円</td></tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td><td>141,960 "</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>941,000 "</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>3,534,936千円</td></tr> </table>	販売用不動産	3,395,411千円	未成工事支出金	359,250 "	建物	15,278 "	土地	50,942 "	合計	3,820,883千円	短期借入金	2,451,976千円	1年内返済予定長期借入金	141,960 "	長期借入金	941,000 "	合計	3,534,936千円	※2 担保提供資産及び対応債務 (1)担保提供資産 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>5,343,951千円</td></tr> <tr> <td>未成工事支出金</td><td>671,230 "</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>6,015,182千円</td></tr> </table> (2)対応債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>4,291,000千円</td></tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td><td>114,800 "</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>962,200 "</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>5,368,000千円</td></tr> </table>	販売用不動産	5,343,951千円	未成工事支出金	671,230 "	合計	6,015,182千円	短期借入金	4,291,000千円	1年内返済予定長期借入金	114,800 "	長期借入金	962,200 "	合計	5,368,000千円
販売用不動産	3,395,411千円																																
未成工事支出金	359,250 "																																
建物	15,278 "																																
土地	50,942 "																																
合計	3,820,883千円																																
短期借入金	2,451,976千円																																
1年内返済予定長期借入金	141,960 "																																
長期借入金	941,000 "																																
合計	3,534,936千円																																
販売用不動産	5,343,951千円																																
未成工事支出金	671,230 "																																
合計	6,015,182千円																																
短期借入金	4,291,000千円																																
1年内返済予定長期借入金	114,800 "																																
長期借入金	962,200 "																																
合計	5,368,000千円																																
※3 授權株式数及び発行済株式総数 <table> <tr> <td>授權株式数</td><td>普通株式 50,000株</td></tr> <tr> <td>発行済株式総数</td><td>普通株式 14,310株</td></tr> </table>	授權株式数	普通株式 50,000株	発行済株式総数	普通株式 14,310株	—																												
授權株式数	普通株式 50,000株																																
発行済株式総数	普通株式 14,310株																																
※4 配当制限 有価証券の時価評価により、純資産額が90千円増加しております。 なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。	—																																

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)
※ 5 財務制限条項 (コミットメントライン契約) 借入金のうちコミットメントライン契約には財務制限条項が付されており、次の各号に定める事由に一つでも違反した場合には、契約条件が変更され、適用利率が変更あるいはコミットメントが終了することがあります。 (1)に違反した場合、平成17年12月16日付金利特約書の第1条に定める利率について、短期プライムレートに年率2.0%を加えたものに変更されます。 (2)に違反した場合、コミットメントは終了します。なお、実行済の貸出についてタームアウト貸出を実行する場合に適用される利率は、短期プライムレート連動中期基準金利（1年超～3年以内）に年率2.0%を加えたものとなります。 (3)および(4)のいずれかに違反した場合、コミットメントは終了します。なお、実行済の貸出についてタームアウト貸出を実行する場合に適用される利率は、短期プライムレート連動中期基準金利（1年超～3年以内）に年率2.675%を加えたものとなります。 (1) 自己資本額維持条項 各決算期における自己資本額は、平成17年3月期決算の自己資本額の90%以上を維持すること。 (2) 経常損益条項 2 決算期連続で経常赤字とならないこと。 (3) レバレッジ倍率維持条項 各決算期において、レバレッジ倍率5.0倍以下を維持すること。ここでいうレバレッジ倍率は、期末有利子負債総額から期末現金及び預金並びに運転資金を引いた金額を、当期営業利益と当期減価償却費を加えた額で除した数値をいう。有利子負債総額とは、短期借入金、長期借入金、社債および手形割引の合計をいい、運転資金とは、「（売掛金＋受取手形＋たな卸資産）－（買掛金＋支払手形）」をいうものとする。 (4) 貸借対照表上の勘定科目である販売用不動産において同一物件が2 単体決算期連続で計上されないこと。	※ 5 財務制限条項 (コミットメントライン契約) 借入金のうちコミットメントライン契約には財務制限条項が付されており、次の各号に定める事由に一つでも違反した場合には、契約条件が変更され、適用利率が変更あるいはコミットメントが終了することがあります。 (1)、(2)および(3)のいずれかに違反した場合、当該違反した日またはそれ以降の日を取引日とする貸越金に係る適用利率が短期プライムレート＋2.0%に変更されます。 (1)、(2)および(3)のうち二つ以上の条項に違反した場合、または(4)に違反した場合、債権者によりいつでも契約を終了させられることがあります。 (1) 各事業年度の決算期（中間決算期を含まない。以下、同じ。）の末日における貸借対照表に示される純資産の部の金額について、平成18年3月期の決算期の末日における貸借対照表における純資産額の90%以上にそれぞれ維持すること。 (2) 各事業年度の決算期にかかる損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ2 期連続して経常損失を計上しないこと。 (3) 各決算期において、レバレッジ倍率5.0倍以下を維持すること。ここでいうレバレッジ倍率は、期末有利子負債総額から期末現金及び預金並びに運転資金を引いた金額を当期営業利益と当期減価償却費を加えた額で除した数値をいう。有利子負債総額とは、短期借入金、長期借入金、社債および手形割引の合計をいい、運転資金とは、「（売掛金＋受取手形＋たな卸資産）－（買掛金＋支払手形）」をいうものとする。 (4) 貸借対照表上の勘定科目である販売用不動産において同一物件が2 単体決算期連続で計上されないこと。

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)												
— ※6 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。 当事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入金未実行残高は以下のとおりであります。 <table> <tr> <td>当座貸越契約及び 貸出コミットメントの総額</td><td>100,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>100,000 //</td></tr> <tr> <td>差引額</td><td>— 千円</td></tr> </table>	当座貸越契約及び 貸出コミットメントの総額	100,000千円	借入実行残高	100,000 //	差引額	— 千円	(シンジケートローン契約) 借入金のうちシンジケートローン契約には財務制限条項が付されており、平成19年3月の決算以降の決算につき、決算期の末日において、以下の各号の条件(単体ベース)を充足することを確約しており、これに違反した場合には、多数貸付人の請求に基づくエージェントの借入人に対する通知により、借入人は全貸付人およびエージェントに対する本契約上のすべての債務について期限の利益を失い、直ちに貸付の元本および利息その他本契約に基づき借入人が支払義務を負担するすべての金員を支払い、かつ全貸付人の貸付義務は消滅します。 (1) 貸借対照表の純資産の部の金額から新株予約権および繰延ヘッジ損益の合計金額を控除した金額を、平成18年3月決算期末日における貸借対照表の資本の部の金額の75%以上に維持すること。 (2) 損益計算書上の経常損益につき、損失を計上しないこと。 ※6 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。 当事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入金未実行残高は以下のとおりであります。 <table> <tr> <td>当座貸越契約及び 貸出コミットメントの総額</td><td>100,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>100,000 //</td></tr> <tr> <td>差引額</td><td>— 千円</td></tr> </table>	当座貸越契約及び 貸出コミットメントの総額	100,000千円	借入実行残高	100,000 //	差引額	— 千円
当座貸越契約及び 貸出コミットメントの総額	100,000千円												
借入実行残高	100,000 //												
差引額	— 千円												
当座貸越契約及び 貸出コミットメントの総額	100,000千円												
借入実行残高	100,000 //												
差引額	— 千円												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
※ 1 販売費及び一般管理費の主なもの	※ 1 販売費及び一般管理費の主なもの
役員報酬 47,150千円	役員報酬 68,359千円
給与手当 65,678 "	給与手当 98,170 "
租税公課 33,690 "	租税公課 41,042 "
減価償却費 3,942 "	減価償却費 6,809 "
賞与引当金繰入 11,671 "	賞与引当金繰入 18,759 "
支払手数料 41,060 "	販売仲介手数料 77,940 "
販売仲介手数料 70,329 "	業務委託費 53,613 "
業務委託費 76,319 "	
	前事業年度において41,060千円であった支払手数料が、当事業年度において販売費及び一般管理費の総額の5%を超えないこととなったため、当事業年度より販売費及び一般管理費の主なものとして記載しておりません。
おおよその割合	おおよその割合
販売費 36 %	販売費 22 %
一般管理費 64 "	一般管理費 78 "
—	
※ 3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。	※ 2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。
建物 1,297千円	土地及び建物 37,669千円
工具、器具及び備品 136 "	
計 1,433 "	
※ 3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。	※ 3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。
建物 1,297千円	建物 514千円
工具、器具及び備品 136 "	
計 1,433 "	
※ 4 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。	—
販売費及び一般管理費 (業務委託費) 32,256千円	
子会社業務受託料 6,300千円	

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式	14,310 株	14,310 株	— 株	28,620 株

(注) 平成18年5月31日現在の株主に対し、同日を効力発生日として1株につき2株の株式分割を実施いたしました。これにより株式数は14,310株増加し、発行済株式数は28,620株となりました。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年3月31日現在) 現金及び預金 <u>830,548千円</u> 現金及び現金同等物 <u>830,548千円</u>	※ 現金及び現金同等物の期末残高と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3月31日現在) 現金及び預金 <u>1,104,433千円</u> 現金及び現金同等物 <u>1,104,433千円</u>

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
内容の重要性が乏しく、また契約一件当たりの金額が少額のため、記載を省略しております。	同 左

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	前事業年度 (平成18年3月31日)			当事業年度 (平成19年3月31日)		
	取得原価 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの						
① 株式	1,083	1,235	152	—	—	—
② 債券	—	—	—	—	—	—
③ その他	—	—	—	—	—	—
小計	1,083	1,235	152	—	—	—
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの						
① 株式	2,100	2,100	—	3,183	2,531	△651
② 債券	—	—	—	—	—	—
③ その他	—	—	—	—	—	—
小計	2,100	2,100	—	3,183	2,531	△651
合計	3,183	3,335	152	3,183	2,531	△651

2. 時価評価されていない有価証券

区分	前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)
	貸借対照表計上額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券		
①非上場株式	3,069	10,069
②非上場不動産投資事業匿名組合出資金	50,000	—
③割引債券	10	10
合計	53,079	10,079

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

当社には退職金制度がないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

当社は、平成18年8月に退職給付制度について確定拠出年金制度を採用しております。

なお、当事業年度の掛金支払額は4,488千円であります。

(ストック・オプション等関係)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	平成17年8月8日	平成17年8月8日	平成18年3月14日	平成19年3月12日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1 監査役 1	取締役 5 従業員 18	取締役 1 従業員 29	従業員 44
株式の種類及び付与数(株)(注)	普通株式 1,100	普通株式 2,850	普通株式 516	普通株式 200
付与日	平成17年8月31日	平成17年8月31日	平成18年3月31日	平成19年3月31日
権利確定条件	権利行使時において、当社、当社の子会社または関連会社の取締役、監査役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要する。	同左	同左	同左
対象勤務期間	—	—	—	—
権利行使期間	平成17年9月1日から平成27年8月31日まで	平成19年9月1日から平成21年8月31日まで	平成20年4月1日から平成22年3月31日まで	平成21年4月1日から平成23年3月31日まで

(注) 平成18年5月31日付けで普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

(2) ストック・オプションの規模およびその変動状況

① ストック・オプションの数

決議年月日	平成17年8月8日	平成17年8月8日	平成18年3月14日	平成19年3月12日
権利確定前				
期首(株)	—	2,746	516	—
付与(株)	—	—	—	200
失効(株)	—	108	52	—
権利確定(株)	—	—	—	—
未確定残(株)	—	2,638	464	200
権利確定後				
期首(株)	1,100	—	—	—
権利確定(株)	—	—	—	—
権利行使(株)	—	—	—	—
失効(株)	—	—	—	—
未行使残(株)	1,100	—	—	—

② 単価情報

決議年月日	平成17年8月8日	平成17年8月8日	平成18年3月14日	平成19年3月12日
権利行使価格(円)	14,000	14,000	75,000	82,000
行使時平均株価(円)	—	—	—	—
付与時における公正な 評価単価(円)	—	—	—	—

2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成19年3月31日に付与したストック・オプションについて、未公開企業であるため公正な評価単価を本源的価値により算定しております。なお、本源的価値は以下のとおりです。

(1) 1株当たり評価方法および1株当たりの評価額

簿価純資産方式および類似業種批准方法により算出した価格を総合的に勘案して決定した評価額 82,000円

(2) 新株予約権の行使価格 82,000円

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額と同額のため単位当たりの本源的価値はゼロとなり、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																						
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 繰延税金資産（流動） <table> <tr> <td>未払事業税</td><td>11,283千円</td></tr> <tr> <td>賞与引当金</td><td>9,896</td></tr> <tr> <td>未払法定福利費</td><td>1,207</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>22,387千円</td></tr> </table> 繰延税金資産（固定） <table> <tr> <td>投資有価証券評価損</td><td>378千円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>378千円</td></tr> </table> 繰延税金負債（固定） <table> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td><td>61千円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>61千円</td></tr> </table> 繰延税金資産（固定）の純額 <table> <tr> <td></td><td>316千円</td></tr> </table>	未払事業税	11,283千円	賞与引当金	9,896	未払法定福利費	1,207	合計	22,387千円	投資有価証券評価損	378千円	合計	378千円	その他有価証券評価差額金	61千円	合計	61千円		316千円	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 繰延税金資産（流動） <table> <tr> <td>未払事業税</td><td>13,412千円</td></tr> <tr> <td>賞与引当金</td><td>14,108</td></tr> <tr> <td>未払法定福利費</td><td>1,721</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>29,241千円</td></tr> </table> 繰延税金負債（流動） <table> <tr> <td>前払役員報酬</td><td>381千円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>381千円</td></tr> </table> 繰延税金資産（流動）の純額 <table> <tr> <td></td><td>28,860千円</td></tr> </table> 繰延税金資産（固定） <table> <tr> <td>投資有価証券評価損</td><td>378千円</td></tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td><td>265千円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>643千円</td></tr> </table>	未払事業税	13,412千円	賞与引当金	14,108	未払法定福利費	1,721	合計	29,241千円	前払役員報酬	381千円	合計	381千円		28,860千円	投資有価証券評価損	378千円	その他有価証券評価差額金	265千円	合計	643千円
未払事業税	11,283千円																																						
賞与引当金	9,896																																						
未払法定福利費	1,207																																						
合計	22,387千円																																						
投資有価証券評価損	378千円																																						
合計	378千円																																						
その他有価証券評価差額金	61千円																																						
合計	61千円																																						
	316千円																																						
未払事業税	13,412千円																																						
賞与引当金	14,108																																						
未払法定福利費	1,721																																						
合計	29,241千円																																						
前払役員報酬	381千円																																						
合計	381千円																																						
	28,860千円																																						
投資有価証券評価損	378千円																																						
その他有価証券評価差額金	265千円																																						
合計	643千円																																						
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差異の原因となった主な項目別の内訳 <table> <tr> <td>法定実効税率</td><td>40.7%</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>1.2</td></tr> <tr> <td>住民税均等割等</td><td>0.1</td></tr> <tr> <td>留保金課税</td><td>4.3</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>△1.2</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>45.1%</td></tr> </table> 繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前事業年度42.1%、当事業年度40.7%であり、当事業年度における税率の変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が762千円減少し、当事業年度に費用計上された法人税等調整額の金額が同額増加しております。	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2	住民税均等割等	0.1	留保金課税	4.3	その他	△1.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.1%	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差異の原因となった主な項目別の内訳 <table> <tr> <td>法定実効税率</td><td>40.7%</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>0.9</td></tr> <tr> <td>住民税均等割等</td><td>0.1</td></tr> <tr> <td>留保金課税</td><td>3.8</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>△0.2</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>45.3%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	住民税均等割等	0.1	留保金課税	3.8	その他	△0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3%										
法定実効税率	40.7%																																						
(調整)																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2																																						
住民税均等割等	0.1																																						
留保金課税	4.3																																						
その他	△1.2																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.1%																																						
法定実効税率	40.7%																																						
(調整)																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9																																						
住民税均等割等	0.1																																						
留保金課税	3.8																																						
その他	△0.2																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3%																																						

(持分法損益等)

前事業年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

関連会社がないため、該当事項はありません。

当事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

関連会社がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(1)役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
役員 個人主 要株主	田中 秀夫	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接61.5	—	—	当社金融機関借入債務に対する被保証	73,500	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は金融機関借入に対して、主要株主兼代表取締役社長である田中秀夫より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。また、当該借入は制度融資である「C L O 対応資金融資」を利用したもので、スキーム上実質的に期限前返済ができない性質のものであり、返済期限が到来するまでは被債務保証取引を解消することができません。金融機関別の借入残高および返済期限は、(株)みずほ銀行37,500千円(平成21年12月25日)、(株)三井住友銀行20,000千円(平成20年3月21日)、(株)東京都市銀行16,000千円(平成22年3月23日)となっております。

(2)子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
子会社	株式会社エー・ディー・エステート	—	10,000	不動産業	(所有) 直接100.0	—	—	当社不動産売買に係る業務委託	32,256	未払金	9,808
								子会社等の不動産事業に係る事務代行等	6,300	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1)当社は100%出資子会社である株式会社エー・ディー・エステートとの間で平成17年1月1日に締結した「業務委託等契約書」に基づき、同社に対して物件情報の収集、売買補助業務等の業務委託をしておりましたが、平成17年6月をもって契約は完了しております。同月以降、当社不動産売買に際して仲介業務を行った場合には所定の仲介料の支払を行っております。
- (2)当社は100%出資子会社である株式会社エー・ディー・エステートとの間で平成17年7月1日に締結した「業務委託契約書」に基づき、同社に対して事務代行及びコンサルティング業務を行っております。また業務受託料については同契約に基づき支払を受けております。

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(1)役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
役員 個人主 要株主	田中 秀夫	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接61.0	—	—	当社金融機関借入債務に対する被保証	53,500	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は金融機関借入に対して、主要株主兼代表取締役社長である田中秀夫より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。また、当該借入は制度融資である「ＣＬＯ対応資金融資」を利用したもので、スキーム上実質的に期限前返済ができない性質のものであり、返済期限が到来するまでは被債務保証取引を解消することができません。金融機関別の借入残高および返済期限は、(株)みずほ銀行27,500千円（平成21年12月25日）、(株)三井住友銀行10,000千円（平成20年3月21日）、(株)東京都市銀行16,000千円（平成22年3月23日）となっております。

(企業結合等関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																		
—	(共通支配下の取引関係) 当社は、平成18年5月1日に100%子会社である株式会社エー・ディー・エステートを、簡易合併の手続きにより吸収合併いたしました。 (1) 結合企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、並びに取引の目的を含む取引の概要 イ. 合併の相手会社の名称、住所、代表者の氏名、資本金、事業の内容及び企業結合の法的形式 <table><tr><td>① 名称</td><td>株式会社エー・ディー・エステート</td></tr><tr><td>② 住所</td><td>東京都中央区銀座八丁目2番8号 京都新聞銀座ビル6階</td></tr><tr><td>③ 代表者の氏名</td><td>代表取締役 田中 秀夫</td></tr><tr><td>④ 資本金</td><td>10,000千円</td></tr><tr><td>⑤ 事業の内容</td><td>不動産売買及び仲介業</td></tr><tr><td>⑥ 企業結合の法的形式</td><td>当社を存続会社とする吸収合併</td></tr></table> ロ. 取引の目的を含む取引の概要 <table><tr><td>① 合併の目的</td><td>事業遂行の効率化</td></tr><tr><td>② 合併期日</td><td>平成18年5月1日</td></tr><tr><td>③ 合併の方法等</td><td>当社を存続会社とし株式会社エー・ディー・エステートを解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行及び資本金の増加は行わず、また、合併交付金の支払はありません。</td></tr><tr><td>④ 財産の引継</td><td>合併期日において株式会社エー・ディー・エステートの資産・負債および権利義務の一切を引き継ぎました。</td></tr><tr><td>⑤ 株式会社エー・ディー・エステートの経営成績及び財政状態</td><td></td></tr></table> a. 平成17年9月期 業績（平成16年10月1日～平成17年9月30日） <table><tr><td>売上高</td><td>45,028千円</td></tr><tr><td>経常利益</td><td>4,503千円</td></tr><tr><td>当期純利益</td><td>2,901千円</td></tr></table> 資産、負債の状況 <table><tr><td>資産合計</td><td>11,443千円</td></tr><tr><td>負債合計</td><td>1,368千円</td></tr><tr><td>資本合計</td><td>10,074千円</td></tr></table>	① 名称	株式会社エー・ディー・エステート	② 住所	東京都中央区銀座八丁目2番8号 京都新聞銀座ビル6階	③ 代表者の氏名	代表取締役 田中 秀夫	④ 資本金	10,000千円	⑤ 事業の内容	不動産売買及び仲介業	⑥ 企業結合の法的形式	当社を存続会社とする吸収合併	① 合併の目的	事業遂行の効率化	② 合併期日	平成18年5月1日	③ 合併の方法等	当社を存続会社とし株式会社エー・ディー・エステートを解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行及び資本金の増加は行わず、また、合併交付金の支払はありません。	④ 財産の引継	合併期日において株式会社エー・ディー・エステートの資産・負債および権利義務の一切を引き継ぎました。	⑤ 株式会社エー・ディー・エステートの経営成績及び財政状態		売上高	45,028千円	経常利益	4,503千円	当期純利益	2,901千円	資産合計	11,443千円	負債合計	1,368千円	資本合計	10,074千円
① 名称	株式会社エー・ディー・エステート																																		
② 住所	東京都中央区銀座八丁目2番8号 京都新聞銀座ビル6階																																		
③ 代表者の氏名	代表取締役 田中 秀夫																																		
④ 資本金	10,000千円																																		
⑤ 事業の内容	不動産売買及び仲介業																																		
⑥ 企業結合の法的形式	当社を存続会社とする吸収合併																																		
① 合併の目的	事業遂行の効率化																																		
② 合併期日	平成18年5月1日																																		
③ 合併の方法等	当社を存続会社とし株式会社エー・ディー・エステートを解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行及び資本金の増加は行わず、また、合併交付金の支払はありません。																																		
④ 財産の引継	合併期日において株式会社エー・ディー・エステートの資産・負債および権利義務の一切を引き継ぎました。																																		
⑤ 株式会社エー・ディー・エステートの経営成績及び財政状態																																			
売上高	45,028千円																																		
経常利益	4,503千円																																		
当期純利益	2,901千円																																		
資産合計	11,443千円																																		
負債合計	1,368千円																																		
資本合計	10,074千円																																		

前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)												
	b.平成18年 4 月30日現在 業績（平成17年10月 1 日～平成18年 4 月30日） <table> <tr> <td>売上高</td><td>18,156千円</td></tr> <tr> <td>経常利益</td><td>3,299千円</td></tr> <tr> <td>当期純利益</td><td>3,123千円</td></tr> </table> 資産、負債の状況 <table> <tr> <td>資産合計</td><td>14,105千円</td></tr> <tr> <td>負債合計</td><td>907千円</td></tr> <tr> <td>資本合計</td><td>13,197千円</td></tr> </table> (2) 実施した会計処理の概要 当社が株式会社エー・ディー・エステートより受け入れた資産および負債は合併期日の前日に付された適正な帳簿価額により計上しました。また、当該合併により、合併時点での子会社株主資本12,161千円と当社が合併直前に保有していた子会社株式10,000千円との差額2,161千円を特別利益（「抱合せ株式消滅差益」）に計上しております。	売上高	18,156千円	経常利益	3,299千円	当期純利益	3,123千円	資産合計	14,105千円	負債合計	907千円	資本合計	13,197千円
売上高	18,156千円												
経常利益	3,299千円												
当期純利益	3,123千円												
資産合計	14,105千円												
負債合計	907千円												
資本合計	13,197千円												

(1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
1 株当たり純資産額 50,391円16銭 1 株当たり当期純利益 17,365円42銭 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。	1 株当たり純資産額 36,625円95銭 1 株当たり当期純利益 11,447円01銭 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。 当社は、平成18年 5 月31日付で普通株式 1 株に対し普通株式 2 株の割合で株式分割を行いました。 前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における前事業年度の（1 株当たり情報）の各数値は以下のとおりであります。 1 株当たり純資産額 25,195円58銭 1 株当たり当期純利益 8,682円71銭 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎

項目	前事業年度末 (平成18年3月31日)	当事業年度末 (平成19年3月31日)
純資産の部合計(千円)	—	1,048,234
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末純資産額(千円)	—	1,048,234
期末の普通株式数(株)	—	28,620

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	209,617	327,613
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)	209,617	327,613
普通株式の期中平均株式数(株)	12,071	28,620
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まれなかった潜在株式の概要	これらの詳細は「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」に記載のとおりであります。	これらの詳細は「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」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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																								
1. 当社は、平成18年5月1日に100%子会社である株式会社エー・ディー・エステートを、簡易合併の手続きにより吸収合併いたしました。 合併に関する事項の概要は以下の通りであります。 ①合併の目的 事業遂行の効率化 ②合併期日 平成18年5月1日 ③合併の方法等 当社を存続会社とし株式会社エー・ディー・エステートを解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行および資本金の増加は行わず、また、合併交付金の支払はありません。 ④財産の引継 合併期日において株式会社エー・ディー・エステートの資産・負債および権利義務の一切を引き継ぎました。 ⑤株式会社エー・ディー・エステートの経営成績および財政状態 a. 平成17年9月期 業績（平成16年10月1日～平成17年9月30日） <table border="1"> <tr> <td>売上高</td><td>45,028千円</td></tr> <tr> <td>経常利益</td><td>4,503千円</td></tr> <tr> <td>当期純利益</td><td>2,901千円</td></tr> </table> 資産、負債及び資本の状況 <table border="1"> <tr> <td>資産合計</td><td>11,443千円</td></tr> <tr> <td>負債合計</td><td>1,368千円</td></tr> <tr> <td>資本合計</td><td>10,074千円</td></tr> </table> b. 平成18年4月30日現在 業績（平成17年10月1日～平成18年4月30日） <table border="1"> <tr> <td>売上高</td><td>18,156千円</td></tr> <tr> <td>経常利益</td><td>3,299千円</td></tr> <tr> <td>当期純利益</td><td>3,123千円</td></tr> </table> 資産、負債及び資本の状況 <table border="1"> <tr> <td>資産合計</td><td>14,105千円</td></tr> <tr> <td>負債合計</td><td>907千円</td></tr> <tr> <td>資本合計</td><td>13,197千円</td></tr> </table>	売上高	45,028千円	経常利益	4,503千円	当期純利益	2,901千円	資産合計	11,443千円	負債合計	1,368千円	資本合計	10,074千円	売上高	18,156千円	経常利益	3,299千円	当期純利益	3,123千円	資産合計	14,105千円	負債合計	907千円	資本合計	13,197千円	—
売上高	45,028千円																								
経常利益	4,503千円																								
当期純利益	2,901千円																								
資産合計	11,443千円																								
負債合計	1,368千円																								
資本合計	10,074千円																								
売上高	18,156千円																								
経常利益	3,299千円																								
当期純利益	3,123千円																								
資産合計	14,105千円																								
負債合計	907千円																								
資本合計	13,197千円																								

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)												
2. 平成18年4月12日開催の当社取締役会において、株式分割(無償交付)に関し、以下のとおり決議いたしました。 ①株式分割の目的 株式の流動性の向上を図ります。 ②分割の概要 a. 分割の方法 平成18年5月31日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割いたしました。 b. 分割により増加する株式数 <table border="1"> <tr> <td>株式分割前の当社発行済株式総数</td><td>14,310株</td></tr> <tr> <td>今回の分割により増加する株式数</td><td>14,310株</td></tr> <tr> <td>株式分割後の当社発行済株式総数</td><td>28,620株</td></tr> </table> c. 効力発生日 平成18年5月31日 d. 配当起算日 平成18年4月1日 当該株式分割(平成17年7月29日付の株式併合も含む)が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報および当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。 <table border="1"> <tr> <th>前事業年度</th><th>当事業年度</th></tr> <tr> <td>1株当たり純資産額 6,858.99円</td><td>1株当たり純資産額 25,195.58円</td></tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 3,353.47円</td><td>1株当たり当期純利益 8,682.71円</td></tr> </table> 尚、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	株式分割前の当社発行済株式総数	14,310株	今回の分割により増加する株式数	14,310株	株式分割後の当社発行済株式総数	28,620株	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 6,858.99円	1株当たり純資産額 25,195.58円	1株当たり当期純利益 3,353.47円	1株当たり当期純利益 8,682.71円	—
株式分割前の当社発行済株式総数	14,310株												
今回の分割により増加する株式数	14,310株												
株式分割後の当社発行済株式総数	28,620株												
前事業年度	当事業年度												
1株当たり純資産額 6,858.99円	1株当たり純資産額 25,195.58円												
1株当たり当期純利益 3,353.47円	1株当たり当期純利益 8,682.71円												

⑥ 【附属明細表】(平成19年3月31日現在)

【有価証券明細表】

有価証券の貸借対照表計上額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【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	27,409	4,509	17,427	14,491	2,528	2,251	11,962
工具、器具及び備品	16,082	5,387	—	21,470	11,446	4,426	10,023
土地	50,942	—	50,942	—	—	—	—
有形固定資産計	94,433	9,897	68,370	35,961	13,974	6,678	21,986
無形固定資産							
ソフトウェア	3,570	360	—	3,931	1,660	744	2,270
電話加入権	86	—	—	86	—	—	86
無形固定資産計	3,656	360	—	4,017	1,660	744	2,356
長期前払費用	2,127	500	224	2,404	1,632	645	772

(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	社内増床に伴うレイアウト変更等	3,623 千円
工具、器具及び備品	人員増に伴う事務用機器備品	4,246 千円

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	不動産マネジメント事業用建物売却	14,985 千円
土地	不動産マネジメント事業用土地売却	50,942 千円

【社債明細表】

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
第1回無担保社債	平成17年6月10日	45,000 (10,000)	35,000 (10,000)	0.66	無担保社債	平成22年6月10日 (注2)
第2回無担保社債	平成18年9月25日	—	50,000 (20,000)	1.39	無担保社債	平成21年9月25日 (注3)
合計	—	45,000 (10,000)	85,000 (30,000)	—	—	—

(注) 1 () 内書きは1年以内の償還予定額であります。

2 平成17年12月10日を第1回償還日として、その後毎年6月10日及び12月10日に5,000千円を償還し、平成22年6月10日に残額を償還いたします。

3 平成19年9月25日を第1回償還日として、その後毎年3月25日及び9月25日に10,000千円を償還し、平成21年9月25日に残額を償還いたします。

4 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
30,000	30,000	20,000	5,000	—

【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	2,620,776	4,581,000	2.931	—
1年以内に返済予定の長期借入金	197,943	185,264	3.621	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	1,052,344	1,021,695	3.461	平成20.4.30～ 平成22.3.23
合計	3,871,063	5,787,959	3.047	—

(注) 1 「平均利率」については、借入金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)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	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	1,004,375	17,320	—	—

【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)
賞与引当金	24,321	34,672	24,193	128	34,672

(注) 当期減少額の「その他」は賞与引当金の戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】(平成19年3月31日現在)

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	468
預金	
当座預金	50
普通預金	1,103,915
預金計	1,103,965
合計	1,104,433

② 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
トリプルエー特定目的会社	5,600
オリックス債権回収株式会社	4,282
中央三井信託銀行株式会社	3,189
アセット・マネジャーズ株式会社	933
TRFコーポレーション有限会社	776
その他	3,409
計	18,190

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(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) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
12,804	350,442	345,055	18,190	95.0	16.1

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用していますが、上記金額には消費税等が含まれております。

③ 販売用不動産

物件所在地	金額(千円)
東京都台東区	670,816
名古屋市中村区	546,420
名古屋市中村区	504,537
東京都渋谷区	488,447
東京都世田谷区	480,690
千葉県船橋市	373,599
東京都豊島区	357,910
東京都板橋区	347,152
埼玉県川口市	346,880
東京都世田谷区	323,771
埼玉県所沢市	241,873
東京都世田谷区	217,199
東京都港区	204,593
横浜市港南区	151,248
東京都世田谷区	88,809
計	5,343,951

④ 未成工事支出金

物件所在地	金額(千円)
東京都渋谷区	362,679
川崎市中原区	308,550
計	671,230

⑤ 買掛金

相手先	金額(千円)
各都税事務所・市役所等	8,211
北島賢治	6,766
(有)宮越商会	6,594
(株)ティーエヌケーエンジニアリング	5,000
(株)インデックスコンサルティング	2,047
その他	17,727
計	46,347

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎決算期の翌日から3ヶ月以内
基準日	3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	9月30日、3月31日
1単元の株式数	—
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社
取次所	日本証券代行株式会社 支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	不所持株券の交付請求及び汚損または毀損による再発行により株券を交付する場合 株券1株につき印紙税相当額及び消費税相当額
単元未満株式の買取り	
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
買取手数料	—
公告掲載方法	電子公告とし、次の当社のホームページアドレスに掲載します。 http://www.adw-net.co.jp/ 但し、事故その他やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載してこれを行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

第 7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第四部 【株式公開情報】

第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動 年月日	移動前 所有者の 氏名又は名称	移動前 所有者の 住所	移動前 所有者の 提出会社との 関係等	移動後 所有者の氏名 又は名称	移動後 所有者の 住所	移動後 所有者の 提出会社との 関係等	移動株数 (株)	価格(単価) (円)	移動理由
平成17年 7月15日	田中 秀夫	東京都港区	特別利害関係者等（大株主上位10名） (当社代表取締役社長)	有限会社リパティアーハウス 代表取締役 田中弘枝	東京都港区 海岸1-1-1-3303	特別利害関係者等（大株主上位10名）	100,000	28,000,000 (280)	所有者の事情による
平成17年 7月15日	田中 秀夫	東京都港区	特別利害関係者等（大株主上位10名） (当社代表取締役社長)	田中 弘枝	東京都港区	特別利害関係者等（当社代表取締役社長の配偶者）	5,000	—	贈与
平成17年 7月15日	田中 秀夫	東京都港区	特別利害関係者等（大株主上位10名） (当社代表取締役社長)	田中 希幸	東京都東村山市	特別利害関係者等（当社代表取締役社長の二親等内血族）	5,000	—	贈与
平成17年 7月15日	田中 秀夫	東京都港区	特別利害関係者等（大株主上位10名） (当社代表取締役社長)	田中 尚幸	東京都東村山市	特別利害関係者等（当社代表取締役社長の二親等内血族）	5,000	—	贈与
平成17年 7月15日	田中 秀夫	東京都港区	特別利害関係者等（大株主上位10名） (当社代表取締役社長)	田中 未来	東京都東村山市	特別利害関係者等（当社代表取締役社長の二親等内血族）	5,000	—	贈与
平成17年 12月15日	エー・ディー・ワークス従業員持株会	東京都中央区銀座8-2-8 京都新聞銀座ビル6階	従業員持株会	松本 英次	埼玉県朝霞市	特別利害関係者等（当社取締役）	10,000	—	当社取締役就任のため
平成19年 3月28日	田中 秀夫	東京都港区	特別利害関係者等（大株主上位10名） (当社代表取締役社長)	エー・ディー・ワークス従業員持株会	東京都中央区銀座8-2-8 京都新聞銀座ビル6階	従業員持株会	134	10,988,000 (82,000)	所有者の事情による

- (注) 1 当社は、株式会社ジャスダック証券取引所への上場を予定しておりますが、同取引所が定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」（以下「上場前公募等規則」という。）第23条並びに「上場前の公募又は売出し等に関する規則の取扱い」（以下「上場前公募等規則の取扱い」という。）第19条の規定に基づき、当社の特別利害関係者等（従業員持株会を除く。）が、上場申請日の直前事業年度（上場日が属する事業年度の前事業年度をいい、当該上場日が決算期日の翌日から定時株主総会までの間にあたる場合は、上場日が属する事業年度の前々事業年度をいう。以下同じ。）の末日2年前の日（平成17年4月1日）から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式、新株予約権又は新株予約権付社債の譲受け又は譲渡（新株予約権の行使を含み、新規上場申請者の発行する株式が日本証券業協会が指定するグリーンシート銘柄である場合を除く。以下「株式等の移動」という。）を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を「有価証券上場規程に関する取扱い要領」3(2)に規定する「上場申請のための有価証券報告書」に記載することとされております。
- 2 当社は、「上場前公募等規則」第24条並びに「上場前公募等規則の取扱い」第20条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事証券会社は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。

また、当社は当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされており、同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表できるとされており、また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事証券会社の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表できるとされており、

3 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

- (1) 当社の特別利害関係者……………役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員。
- (2) 当社の大株主上位10名
- (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
- (4) 証券会社(外国証券会社も含む。)及びその役員並びに証券会社の人的関係会社及び資本的关系会社
- 4 移動価格の算定は、純資産価額により算出した価格を総合的に勘案して、譲渡人と譲受人が協議の上、決定いたしました。
- 5 当社は、平成17年6月24日開催の定時株主総会決議に基づき、平成17年7月28日付で普通株式100株を1株に株式併合しております。
- 6 平成18年4月12日開催の取締役会決議に基づき、平成18年5月31日付けをもって普通株式1株を2株に株式分割しております。

第2 【第三者割当等の概況】

1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式（１）	株式（２）	新株予約権（１）
発行年月日	平成17年8月30日	平成18年3月10日	平成17年8月31日
種類	普通株式	普通株式	新株予約権の付与 （ストックオプション）
発行数	210株	2,290株	550株（注）10
発行価格	28,000円 （注）4	150,000円 （注）5	28,000円（注）4、10
資本組入額	—	—	14,000円（注）10
発行価額の総額	5,880千円	343,500千円	15,400千円
資本組入額の総額	5,880千円	171,750千円	7,700千円
発行方法	第三者割当	第三者割当	平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき付与を行っております。（注）6
保有期間等に関する確約	—	—	—

項目	新株予約権（２）	新株予約権（３）	新株予約権（４）
発行年月日	平成17年8月31日	平成18年3月31日	平成19年3月31日
種類	新株予約権の付与 （ストックオプション）	新株予約権の付与 （ストックオプション）	新株予約権の付与 （ストックオプション）
発行数	1,425株（注）10	258株（注）10	200株
発行価格	28,000円（注）4、10	150,000円（注）5、10	82,000円（注）5
資本組入額	14,000円（注）10	75,000円（注）10	41,000円
発行価額の総額	39,900千円	38,700千円	16,400千円
資本組入額の総額	19,950千円	19,350千円	8,200千円
発行方法	平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき付与を行っております。（注）7	平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき付与を行っております。（注）8	会社法第238条及び第239条の規定に基づき付与を行っております。（注）9
保有期間等に関する確約	—	—	（注）3

（注）1 第三者割当等による募集株式の割当の制限に関し、株式会社ジャスダック証券取引所の定める規則等並びにその期間については、下記のとおりであります。

- （1）同取引所の定める上場前公募等規則第25条の規定において、新規上場申請者が直前事業年度の末日の1年前の日以後において、株主割当又は優先出資者割当その他の同取引所が適当と認める方法以外の方法（以下、「第三者割当等」という。）による募集株式（「会社法」第199条第1項に規定する募集株式及び「優先出資法」に規定する募集優先出資をいう。以下、同じ。）の割当を行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当を受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。

- (2) 同取引所の定める上場前公募等規則第28条の規定において、新規上場申請者が、上場申請日の直前事業年度の末日の1年前の日以後において、その役員又は従業員その他同取引所が定める者であって、かつ同取引所が適当と認めるもの（以下「役員又は従業員等」という。）に報酬として新株予約券の発行を行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当を受けた者との間で、書面により報酬として発行した新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
- (3) 新規上場申請者が、上記（1）、（2）の規定に基づく書面の提出を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
- (4) 当社の場合、上場申請日の直前事業年度の末日は平成19年3月31日であります
- 2 上記1.（1）の規定及び上場前公募等規則の取扱い第21条の規定に基づき、当社は、割当を受けた者との間で、割当を受けた株式（以下、「割当株式」という。）を、原則として、割当株式に係る払込期日または払込期間の最終日（以下、「払込期日等の日」という。）から上場日以後6ヶ月間を経過する日（当該日において割当株式に係る払込期日等の日以後1年間を経過していない場合には、割当株式に係る払込期日等の日以後1年間を経過する日）まで所有する等の確約を行っております。
- 3 上記1.（2）の規定及び上場前公募等規則の取扱い第24条の規定に基づき、当社は、割当を受けた者との間で、割当を受けた新株予約権を、原則として、新株予約権の割当日から上場日の前日又は新株予約権の行使又は他の種類の株式等の交付を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。また、割当を受けた者との間で、割当を受けた新株予約権を、原則として、新株予約権の行使による交付日から上場日以後6ヶ月間を経過する日（当該日において新株予約権の割当日以後1年間を経過していない場合には、新株予約権の割当日以後1年間を経過する日）まで所有する等の確約を行っております。
- 4 株式の発行価額は、簿価純資産方式により算出した価格を総合的に勘案して、決定しております。
- 5 株式の発行価額は、簿価純資産方式、類似業種批准方法により算出した価格を総合的に勘案して、決定しております。
- 6 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

行使時の払込金額	28,000円
行使請求期間	第1回新株予約権 平成17年9月1日から平成27年8月31日
権利行使について の条件	①新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、使用人または監査役の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があり取締役会が認めた場合にはこの限りではない。 ②新株予約権者が新株予約権を行使できる期間中に死亡した場合、その者の相続人は新株予約権を行使することができる。 ③新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 ④その他の条件については、平成17年8月8日開催の臨時株主総会及び平成17年8月30日の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結する「新株予約権割当契約書」に定められている。

- 7 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

行使時の払込金額	28,000円
行使請求期間	第2回新株予約権 平成19年9月1日から平成21年8月31日
権利行使についての条件	①新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、使用人または監査役の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があり取締役会が認めた場合にはこの限りではない。 ②新株予約権者は、割当てを受けた本新株予約権の行使にあたっては、次の条件に従う。 (i)平成19年9月1日から平成20年8月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。 (ii)平成20年9月1日から平成21年8月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。 ただし、(i)に新株予約権を一部行使した場合、あるいは行使しなかった場合には、その権利は持ち越され、(ii)の期間にすべての新株予約権を行使できるものとする。なお、(i)に行使株式数に端数が生じる場合においては、端数株式数は(ii)の期間に持ち越されるものとする。 ③新株予約権者が新株予約権を行使できる期間中に死亡した場合、その者の相続人は新株予約権を行使することができる。 ④新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 ⑤その他の条件については、平成17年8月8日開催の臨時株主総会及び平成17年8月30日の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結する「新株予約権割当契約書」に定められている。

- 8 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

行使時の払込金額	150,000円
行使請求期間	第3回新株予約権 平成20年4月1日から平成22年3月31日
権利行使についての条件	①新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、使用人または監査役の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があり取締役会が認めた場合にはこの限りではない。 ②新株予約権者は、割当てを受けた本新株予約権の行使にあたっては、次の条件に従う。 (i)平成20年4月1日から平成21年3月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。 (ii)平成21年4月1日から平成22年3月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。 ただし、(i)に新株予約権を一部行使した場合、あるいは行使しなかった場合には、その権利は持ち越され、(ii)の期間にすべての新株予約権を行使できるものとする。なお、(i)に行使株式数に端数が生じる場合においては、端数株式数は(ii)の期間に持ち越されるものとする。 ③新株予約権者が新株予約権を行使できる期間中に死亡した場合、その者の相続人は新株予約権を行使することができる。 ④新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 ⑤その他の条件については、平成18年3月14日開催の臨時株主総会及び平成18年3月30日の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結する「新株予約権割当契約書」に定められている。

- 9 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

行使時の払込金額	82,000円
行使請求期間	第4回新株予約権 平成21年4月1日から平成23年3月31日
権利行使について の条件	①新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、使用人または監査役の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があり取締役会が認めた場合にはこの限りではない。 ②新株予約権者は、割当てを受けた本新株予約権の行使にあたっては、次の条件に従う。 （i）平成21年4月1日から平成22年3月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。 （ii）平成22年4月1日から平成23年3月31日の期間については割当個数の50%を上限とする。 ただし、（i）に新株予約権を一部行使した場合、あるいは行使しなかった場合には、その権利は持ち越され、（ii）の期間にすべての新株予約権を行使できるものとする。なお、（i）に行使株式数に端数が生じる場合においては、端数株式数は（ii）の期間に持ち越されるものとする。 ③新株予約権者が新株予約権を行使できる期間中に死亡した場合、その者の相続人は新株予約権を行使することができる。 ④新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 ⑤その他の条件については、平成19年3月12日開催の臨時株主総会及び平成19年3月12日の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結する「新株予約権割当契約書」に定められています。

- 10 平成18年4月12日開催の取締役会決議に基づき平成18年5月31日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、株式分割に伴い、新株予約権の目的となる株式の数、並びに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を以下のとおり調整しております。

項目	新株予約権（1）	新株予約権（2）	新株予約権（3）
発行数（株）	1,100	2,638	464
発行価格(円)	14,000	14,000	75,000
資本組入額(円)	7,000	7,000	37,500

（注）退任及び退職により取締役役付与対象者1名分100株並びに従業員付与対象者13名分173株の権利が喪失しております。

2 【取得者の概況】

株式（１）平成17年8月30日を払込期日とする第三者割当増資

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
増田 努	東京都西東京市	会社役員	100	2,800,000 (28,000)	特別利害関係者等 (当社専務取締役) (大株主上位10名)
(株)週刊住宅新聞社 代表取締役社長 長尾浩章 資本金 22百万円	東京都新宿区高 田馬場 1-28-10 三慶ビル4階	新聞社	50	1,400,000 (28,000)	外部協力者
(有)ワイズ不動産投資顧 問 代表取締役 山田純男 資本金 3百万円	東京都千代田区 神田駿河台 1-5- 6-203	コンサルタン ト業	20	560,000 (28,000)	外部協力者
(株)東京アプレイザル 代表取締役 芳賀則人 資本金 10百万円	東京都新宿区高 田馬場 1-28-3 工新ビル603	不動産鑑定業	20	560,000 (28,000)	外部協力者
(株)エル・シー・アール 国土利用研究所 代表取締役 九本博文 資本金 10百万円	東京都千代田区 九段北 1-11-5 森会館2階	不動産鑑定業	20	560,000 (28,000)	外部協力者

(注) 平成18年5月31日付をもって普通株式1株を2株の株式分割を行っております。

株式（２）平成18年3月10日を払込期日とする第三者割当増資

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
みずほキャピタル第2号 投資事業有限責任組合 無限責任組合員みずほ キャピタル(株) 代表取締役社長 清原晃	東京都中央区日 本橋兜町4-3	事業投資組合	400	60,000,000 (150,000)	外部協力者 (大株主上位10名)
アセット・マネジャーズ (株) 代表取締役 青木巖 資本金 12,813百万円	東京都千代田区 内幸町1-1-1 帝国ホテルタワ ー17階	投資業	305	45,750,000 (150,000)	外部協力者 (大株主上位10名)
MUFGベンチャーキャピ タル1号投資事業有限責 任組合 無限責任組合員三菱UFJ キャピタル(株) 代表取締役社長 鵜田和彦	東京都中央区京 橋2-14-1	事業投資組合	300	45,000,000 (150,000)	外部協力者 (大株主上位10名)
りそなキャピタル(株) 代表取締役社長 高橋洋秀 資本金 4,500百万円	東京都中央区京 橋1-3-1	投資業	250	37,500,000 (150,000)	外部協力者 (大株主上位10名)
投資事業組合オリックス 10号 業務執行組合員オリッ クス・キャピタル(株) 代表取締役 広瀬秋良	東京都港区浜松 町2-4-1	事業投資組合	250	37,500,000 (150,000)	外部協力者 (大株主上位10名)

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
みずほキャピタル(株) 代表取締役社長 清原晃 資本金 902百万円	東京都中央区日 本橋兜町4-3	投資業	200	30,000,000 (150,000)	外部協力者 (大株主上位10名)
SMB Cキャピタル8 号投資事業有限責任組 合 無限責任組合員エヌ・ア イ・エフSMB Cベンチ ャーズ(株) 代表取締役 有明一夫	東京都千代田区 九段北1-8-1	事業投資組合	150	22,500,000 (150,000)	外部協力者
(株)原弘産 代表取締役 原将昭 資本金 6,034百万円	山口県下関市幡 生宮の下町26-1	不動産業	100	15,000,000 (150,000)	外部協力者
N I Fベンチャーキャピ タルファンド2005H-2投 資事業有限責任組合 無限責任組合員エヌ・ア イ・エフSMB Cベンチ ャーズ(株) 代表取締役 有明一夫	東京都千代田区 九段北1-8-1	事業投資組合	84	12,600,000 (150,000)	外部協力者
(株)サタスインテグレイト 代表取締役 佐藤一雄 資本金 100百万円	東京都港区西新 橋1-1-3 東京桜田ビル4 階	不動産業	60	9,000,000 (150,000)	外部協力者
N I Fベンチャーキャピ タルファンド2005H-1投 資事業有限責任組合 無限責任組合員 エヌ・アイ・エフSMB Cベンチャーズ(株) 代表取締役 有明一夫	東京都千代田区 九段北1-8-1	事業投資組合	43	6,450,000 (150,000)	外部協力者
エー・ディー・ワークス 従業員持株会 理事長 三沢輝晃	東京都中央区銀 座8-2-8 京都新聞銀座ビ ル6階	従業員持株会	33	4,950,000 (150,000)	当社の従業員持株会
和田興産(株) 代表取締役 和田憲昌 資本金 493百万円	兵庫県神戸市栄 町通4-2-13	不動産業	32	4,800,000 (150,000)	外部協力者
(株)プロジェクトホールデ ィングス 代表取締役 蓮見正純 資本金 10百万円	東京都千代田区一 ツ橋2-4-3 光文恒産ビル	コンサルタン ト業	30	4,500,000 (150,000)	外部協力者
(株)日本エンジェルキャピ タル 代表取締役 上田武 資本金 88百万円	東京都中央区日 本橋本町3-7-2 シオノギビル8 階	コンサルタン ト業	30	4,500,000 (150,000)	外部協力者
N I Fベンチャーキャ ピタルファンド2005G-1 投資事業有限責任組合 無限責任組合員 エヌ・アイ・エフSM B Cベンチャーズ(株) 代表取締役 有明一夫	東京都千代田区 九段北1-8-1	事業投資組合	13	1,950,000 (150,000)	外部協力者
N I Fベンチャーキャピ タルファンド2005H-3投 資事業有限責任組合 無限責任組合員 エヌ・アイ・エフSMB Cベンチャーズ(株) 代表取締役 有明一夫	東京都千代田区 九段北1-8-1	事業投資組合	10	1,500,000 (150,000)	外部協力者

(注) 平成18年5月31日付をもって普通株式1株を2株の株式分割を行っております。

新株予約権（１）平成17年８月８日の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の付与

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
田中 秀夫	東京都港区	会社役員	500	14,000,000 (28,000)	特別利害関係者等 (当社代表取締役) (大株主上位10名)
諸井 督昌	東京都葛飾区	会社役員	50	1,400,000 (28,000)	特別利害関係者等 (当社常勤監査役) (大株主上位10名)

(注) 平成18年５月31日付をもって普通株式１株を２株の株式分割を行っております。

新株予約権（２）平成17年８月８日の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の付与

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
増田 努	東京都西東京市	会社役員	900	25,200,000 (28,000)	特別利害関係者等 (当社専務取締役) (大株主上位10名)
安達 俊秀	東京都西東京市	会社役員	60	1,680,000 (28,000)	特別利害関係者等 (当社取締役) (大株主上位10名)
松本 英次	埼玉県朝霞市	会社員	60	1,680,000 (28,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
本多 正憲	埼玉県所沢市	会社役員	50	1,400,000 (28,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
長谷川 英亮	埼玉県さいたま市北区	会社員	30	840,000 (28,000)	当社従業員
三沢 輝晃	東京都江東区	会社員	25	700,000 (28,000)	当社従業員
小野 信彦	埼玉県春日部市	会社員	25	700,000 (28,000)	当社従業員
工藤 和弥	東京都練馬区	会社員	25	700,000 (28,000)	当社従業員
恵 実幸	東京都北区	会社員	22	616,000 (28,000)	当社従業員
福山 善智	埼玉県さいたま市浦和区	会社員	21	588,000 (28,000)	当社従業員
中川 順也	東京都新宿区	会社員	20	560,000 (28,000)	当社従業員
中川 聡	千葉県松戸市	会社員	20	560,000 (28,000)	当社従業員
橋爪 厚貴	東京都足立区	会社員	20	560,000 (28,000)	当社従業員
藤原 真吾	千葉県松戸市	会社員	20	560,000 (28,000)	当社従業員
牧江 ゆかり	東京都文京区	会社員	6	168,000 (28,000)	当社従業員
有馬 千絵	東京都港区	会社員	5	140,000 (28,000)	当社従業員

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
松浦 忠志	東京都新宿区	会社員	3	84,000 (28,000)	当社従業員
村松 直美	神奈川県横浜市 中区	会社員	3	84,000 (28,000)	当社従業員
里村 美穂	東京都杉並区	会社員	2	56,000 (28,000)	当社従業員

(注) 1 平成18年5月31日付をもって普通株式1株を2株の株式分割を行っております。

2 付与決議後に権利を喪失した取締役1名及び従業員6名の新株予約権108個については記載しておりません。

新株予約権（3）平成18年3月14日の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の付与

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
松本 英次	埼玉県朝霞市	会社員	90	13,500,000 (150,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
田中 良一	東京都世田谷区	会社員	25	3,750,000 (150,000)	当社従業員
山陰 良徳	東京都世田谷区	会社員	22	3,300,000 (150,000)	当社従業員
平野 宙三	東京都世田谷区	会社員	22	3,300,000 (150,000)	当社従業員
村松 直美	神奈川県横浜市 中区	会社員	12	1,800,000 (150,000)	当社従業員
長谷川 英亮	埼玉県さいたま 市北区	会社員	6	900,000 (150,000)	当社従業員
恵 実幸	東京都北区	会社員	6	900,000 (150,000)	当社従業員
三沢 輝晃	東京都江東区	会社員	5	750,000 (150,000)	当社従業員
工藤 和弥	東京都練馬区	会社員	5	750,000 (150,000)	当社従業員
小野 信彦	埼玉県春日部市	会社員	5	750,000 (150,000)	当社従業員
橋爪 厚貴	東京都足立区	会社員	5	750,000 (150,000)	当社従業員
松浦 忠志	東京都新宿区	会社員	5	750,000 (150,000)	当社従業員
有馬 千絵	東京都港区	会社員	3	450,000 (150,000)	当社従業員
渡邊 仁	東京都荒川区	会社員	3	450,000 (150,000)	当社従業員
中川 順也	東京都新宿区	会社員	2	300,000 (150,000)	当社従業員
三角 誠	東京都練馬区	会社員	2	300,000 (150,000)	当社従業員

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
進藤 剛志	神奈川県海老名市	会社員	2	300,000 (150,000)	当社従業員
東四柳 明大	東京都練馬区	会社員	2	300,000 (150,000)	当社従業員
渡辺 恭子	神奈川県鎌倉市	会社員	2	300,000 (150,000)	当社従業員
浅野 智章	神奈川県平塚市	会社員	2	300,000 (150,000)	当社従業員
福山 善智	埼玉県さいたま市浦和区	会社員	1	150,000 (150,000)	当社従業員
中川 聡	千葉県松戸市	会社員	1	150,000 (150,000)	当社従業員
藤原 真吾	千葉県松戸市	会社員	1	150,000 (150,000)	当社従業員
牧江 ゆかり	東京都文京区	会社員	1	150,000 (150,000)	当社従業員
里村 美穂	東京都杉並区	会社員	1	150,000 (150,000)	当社従業員

(注) 1 平成18年5月31日付をもって普通株式1株を2株の株式分割を行っております。

2 付与決議後に権利を喪失した従業員5名の新株予約権27個について記載しておりません。

新株予約権（４）平成19年3月12日の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の付与

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
吉田 元幸	東京都世田谷区	会社員	30	2,460,000 (82,000)	当社従業員
森 郁雄	埼玉県さいたま市西区	会社員	30	2,460,000 (82,000)	当社従業員
村重 力也	千葉県浦安市	会社員	10	820,000 (82,000)	当社従業員
遠藤 寛士	東京都武蔵野市	会社員	6	492,000 (82,000)	当社従業員
平野 宙三	東京都世田谷区	会社員	6	492,000 (82,000)	当社従業員
中川 順也	東京都新宿区	会社員	6	492,000 (82,000)	当社従業員
有馬 千絵	東京都港区	会社員	6	492,000 (82,000)	当社従業員
長谷川 英亮	埼玉県さいたま市北区	会社員	5	410,000 (82,000)	当社従業員
三沢 輝晃	東京都江東区	会社員	5	410,000 (82,000)	当社従業員
工藤 和弥	東京都練馬区	会社員	5	410,000 (82,000)	当社従業員

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
小野 信彦	埼玉県春日部市	会社員	5	410,000 (82,000)	当社従業員
恵 実幸	東京都北区	会社員	5	410,000 (82,000)	当社従業員
田中 良一	東京都世田谷区	会社員	5	410,000 (82,000)	当社従業員
橋爪 厚貴	東京都足立区	会社員	5	410,000 (82,000)	当社従業員
花光 隆二	神奈川県川崎市 宮前区	会社員	4	328,000 (82,000)	当社従業員
菊池 薫	埼玉県川越市	会社員	4	328,000 (82,000)	当社従業員
新谷 大輝	神奈川県横浜市 南区	会社員	4	328,000 (82,000)	当社従業員
茂木 良和	東京都大田区	会社員	4	328,000 (82,000)	当社従業員
山陰 良徳	東京都世田谷区	会社員	4	328,000 (82,000)	当社従業員
福山 善智	埼玉県さいたま 市浦和区	会社員	4	328,000 (82,000)	当社従業員
藤原 真吾	千葉県松戸市	会社員	4	328,000 (82,000)	当社従業員
田中 克尚	千葉県佐倉市	会社員	3	246,000 (82,000)	当社従業員
田中 裕輔	東京都世田谷区	会社員	3	246,000 (82,000)	当社従業員
兼信 真	東京都港区	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
阿部 衣久子	東京都中野区	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
大槻 友則	千葉県市川市	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
藤田 恵	神奈川県横浜市 南区	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
辻 桜子	神奈川県川崎市 川崎区	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
山下 奈美	東京都台東区	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
関川 真紀	千葉県習志野市	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
勝田 恵理子	千葉県柏市	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
中川 聡	千葉県松戸市	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
村松 直美	神奈川県横浜市 中区	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
松浦 忠志	東京都新宿区	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
渡邊 仁	東京都荒川区	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
三角 誠	東京都練馬区	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
進藤 剛志	神奈川県海老名 市	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
浅野 智章	神奈川県平塚市	会社員	2	164,000 (82,000)	当社従業員
牧江 ゆかり	東京都文京区	会社員	1	82,000 (82,000)	当社従業員
里村 美穂	東京都杉並区	会社員	1	82,000 (82,000)	当社従業員
東四柳 明大	東京都練馬区	会社員	1	82,000 (82,000)	当社従業員
渡辺 恭子	神奈川県鎌倉市	会社員	1	82,000 (82,000)	当社従業員

(注) 付与決議後に権利を喪失した従業員2名の新株予約権3個について記載していません。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の 割合 (%)
田中 秀夫(注) 3, (注) 6	東京都港区	18,466 (1,000)	55.94 (3.03)
増田 努(注) 6, (注) 7	東京都西東京市	3,200 (1,800)	9.69 (5.45)
(有)リパティーハウス (注) 6	東京都港区海岸1-1-1-3303	2,540	7.69
みずほキャピタル第2号投資事業有限責任組合(注) 6	東京都中央区日本橋兜町4-3	800	2.42
アセット・マネジャーズ(株) (注) 6	東京都千代田区内幸町1-1-1 帝国ホテルタワー17階	610	1.85
MUFGベンチャーキャピタル1号 投資事業有限責任組合(注) 6	東京都中央区京橋2-14-1	600	1.82
安達 俊秀(注) 6, (注) 7	東京都西東京市	520 (120)	1.58 (0.36)
投資事業組合オリックス10号 (注) 6	東京都港区浜松町2-4-1	500	1.51
りそなキャピタル(株) (注) 6	東京都中央区京橋1-3-1	500	1.51
松本 英次(注) 7	埼玉県朝霞市	500 (300)	1.51 (0.91)
諸井 督昌(注) 6, (注) 8	東京都葛飾区	500 (100)	1.51 (0.30)
みずほキャピタル(株) (注) 6	東京都中央区日本橋兜町4-3	400	1.21
SMBCキャピタル8号投資事業有限責任組合	東京都千代田区九段北1-8-10	300	0.91
本多 正憲(注) 7	埼玉県所沢市	300 (100)	0.91 (0.30)
内海 正人	神奈川県鎌倉市	280	0.85
(株)原弘産	山口県下関市幡生宮の下町26-1	200	0.61
田中 明夫(注) 5	千葉県船橋市	200	0.61
エー・ディー・ワークス従業員 持株会	東京都中央区銀座8-2-8 京都新聞銀座ビル6階	200	0.61
N I Fベンチャーキャピタルフ ァンド2005H-2投資事業有限責 任組合	東京都千代田区九段北1-8-10	168	0.51
(株)サタスイングレイト	東京都港区西新橋1-1-3 東京桜田ビル4階	120	0.36
(株)週刊住宅新聞社	東京都新宿区高田馬場1-28-10 三慶ビル4階	100	0.30
上村 公平	埼玉県所沢市	100	0.30
平田 恒一郎	神奈川県横浜市鶴見区	100	0.30

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対す る所有株式数の 割合 (%)
田中 弘枝(注) 4	東京都港区	100	0.30
田中 希幸(注) 5	東京都東村山市	100	0.30
田中 尚幸(注) 5	東京都東村山市	100	0.30
田中 未来(注) 5	東京都東村山市	100	0.30
N I Fベンチャーキャピタルフ ァンド2005H-1投資事業有限責 任組合	東京都千代田区九段北1-8-10	86	0.26
長谷川 英亮(注) 9	埼玉県さいたま市北区	77 (77)	0.23 (0.23)
三沢 輝晃(注) 9	東京都江東区	65 (65)	0.20 (0.20)
工藤 和弥(注) 9	東京都練馬区	65 (65)	0.20 (0.20)
小野 信彦(注) 9	埼玉県春日部市	65 (65)	0.20 (0.20)
和田興産(株)	兵庫県神戸市栄町通4-2-13	64	0.19
恵 実幸(注) 9	東京都北区	61 (61)	0.18 (0.18)
(株)プロジェクトホールディング ス	東京都千代田区一ツ橋2-4-3 光文恒産ビル	60	0.18
日本エンジェルキャピタル(株)	東京都中央区日本橋3-7-2 シオノギビル8階	60	0.18
田中 良一(注) 9	東京都世田谷区	55 (55)	0.17 (0.17)
橋爪 厚貴(注) 9	東京都足立区	55 (55)	0.17 (0.17)
中川 順也(注) 9	東京都新宿区	50 (50)	0.15 (0.15)
平野 宙三 (注) 9	東京都世田谷区	50 (50)	0.15 (0.15)
山陰 良徳 (注) 9	東京都世田谷区	48 (48)	0.15 (0.15)
福山 善智(注) 9	埼玉県さいたま市浦和区	48 (48)	0.15 (0.15)
藤原 真吾(注) 9	千葉県松戸市	46 (46)	0.14 (0.14)
中川 聡(注) 9	千葉県松戸市	44 (44)	0.13 (0.13)
(有)ワイズ不動産投資顧問	東京都千代田区神田駿河台1- 5-6-203	40	0.12
(株)東京アプレイザル	東京都新宿区高田馬場1-28-3 工新ビル603	40	0.12
(株)エル・シー・アール国土利用 研究所	東京都千代田区九段北1-11-5 森会館2階	40	0.12
村松 直美(注) 9	神奈川県横浜市中区	32 (32)	0.10 (0.10)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
吉田 元幸(注) 9	東京都世田谷区	30 (30)	0.09 (0.09)
森 郁雄(注) 9	埼玉県さいたま市西区	30 (30)	0.09 (0.09)
N I Fベンチャーキャピタルファンド2005G-1投資事業有限責任組合	東京都千代田区九段北 1-8-10	26	0.08
有馬 千絵(注) 9	東京都港区	22 (22)	0.07 (0.07)
N I Fベンチャーキャピタルファンド2005H-3投資事業有限責任組合	東京都千代田区九段北 1-8-10	20	0.06
松浦 忠志(注) 9	東京都新宿区	18 (18)	0.05 (0.05)
牧江 ゆかり(注) 9	東京都文京区	15 (15)	0.05 (0.05)
村重 力也(注) 9	千葉県浦安市	10 (10)	0.03 (0.03)
渡邊 仁(注) 9	東京都荒川区	8 (8)	0.02 (0.02)
里村 美穂(注) 9	東京都杉並区	7 (7)	0.02 (0.02)
進藤 剛志(注) 9	神奈川県海老名市	6 (6)	0.02 (0.02)
浅野 智章(注) 9	神奈川県平塚市	6 (6)	0.02 (0.02)
遠藤 寛士(注) 9	東京都武蔵野市	6 (6)	0.02 (0.02)
三角 誠(注) 9	東京都練馬区	6 (6)	0.02 (0.02)
東四柳 明大(注) 9	東京都練馬区	5 (5)	0.02 (0.02)
渡辺 恭子(注) 9	神奈川県鎌倉市	5 (5)	0.02 (0.02)
花光 隆二(注) 9	神奈川県川崎市宮前区	4 (4)	0.01 (0.01)
菊池 薫(注) 9	埼玉県川越市	4 (4)	0.01 (0.01)
新谷 大輝(注) 9	神奈川県横浜市南区	4 (4)	0.01 (0.01)
茂木 良和(注) 9	東京都大田区	4 (4)	0.01 (0.01)
田中 克尚(注) 9	千葉県佐倉市	3 (3)	0.01 (0.01)
田中 裕輔(注) 9	東京都世田谷区	3 (3)	0.01 (0.01)
兼信 真(注) 9	東京都港区	2 (2)	0.01 (0.01)
阿部 衣久子(注) 9	東京都中野区	2 (2)	0.01 (0.01)
大槻 友則(注) 9	千葉県市川市	2 (2)	0.01 (0.01)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
藤田 恵(注) 9	神奈川県横浜市南区	2 (2)	0.01 (0.01)
辻 桜子(注) 9	神奈川県川崎市川崎区	2 (2)	0.01 (0.01)
山下 奈美(注) 9	東京都台東区	2 (2)	0.01 (0.01)
関川 真紀(注) 9	千葉県習志野市	2 (2)	0.01 (0.01)
勝田 恵理子(注) 9	千葉県柏市	2 (2)	0.01 (0.01)
計	—	33,013 (4,393)	100.00 (13.31)

(注) 1. 株式総数に対する所有株式の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

2. 所有株式数の()内の数字は内書きで、旧商法第280条ノ19に基づく新株引受権の付与(ストックオプション)及び平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定並びに会社法第236条、第238条及び第239条に基づく新株予約権の発行にともなう潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

3. 当社の特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)であります。

4. 当社の特別利害関係者等(当社代表取締役社長の配偶者)であります。

5. 当社の特別利害関係者等(当社代表取締役社長の二親等内の血族)であります。

6. 当社の特別利害関係者等(大株主上位10名)であります。

7. 当社の特別利害関係者等(当社の取締役)であります。

8. 当社の特別利害関係者等(当社の監査役)であります。

9. 当社の従業員であります。

10. 本書提出日現在の株主の状況について記載しております。

11. 株主の住所は、各株主の株主名簿管理人への届出住所を記載しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年9月6日

株式会社エー・ディー・ワークス

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	浅	枝	芳	隆	㊞
----------------	-------	---	---	---	---	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	三	宅	秀	夫	㊞
----------------	-------	---	---	---	---	---

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エー・ディー・ワークスの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第80期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書及び利益処分計算書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、株式会社エー・ディー・ワークスの平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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

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

独立監査人の監査報告書

平成19年9月6日

株式会社エー・ディー・ワークス

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	浅	枝	芳	隆	Ⓔ
----------------	-------	---	---	---	---	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	三	宅	秀	夫	Ⓔ
----------------	-------	---	---	---	---	---

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エー・ディー・ワークスの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第81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、キャッシュ・フロー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、株式会社エー・ディー・ワークスの平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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

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

