



(財)財務会計基準機構会員

平成17年8月11日

平成17年12月期

個別中間財務諸表の概要

上場会社名 ケネディクス株式会社

コード番号 4321

(URL <http://www.kenedix.com>)

代表者 代表取締役社長

本間 良輔

問合せ先責任者 取締役兼執行役員CFO

吉川 泰司

決算取締役会開催日 平成17年8月11日

中間配当支払開始日

上場取引所

本社所在都道府県

東証1部

東京都

TEL (03) 3519-2530

中間配当制度の有無 有

単元株制度採用の有無 無

1 17年6月中間期の業績(平成17年1月1日~平成17年6月30日)

(1) 経営成績

(百万円未満切捨)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年6月中間期	3,674	(68.5)	2,559	(102.0)	2,630	(123.4)
16年6月中間期	2,181	(115.3)	1,266	(224.1)	1,177	(200.3)
16年12月期	4,280	(31.9)	2,352	(55.0)	1,907	(42.0)

	中間(当期)純利益		1株当たり 中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
17年6月中間期	1,847	(160.7)	7,787	23
16年6月中間期	708	(180.8)	9,894	74
16年12月期	1,137	(47.6)	14,993	78

(注) 1. 期中平均株式数 17年6月中間期 237,301株 16年6月中間期 71,645株 16年12月期 73,635株

2. 会計処理の方法の変更 無

3. 営業収益、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金		1株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
17年6月中間期	0	0		
16年6月中間期	0	0		
16年12月期			1,500	00

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年6月中間期	42,439	10,124	23.9	42,471 09
16年6月中間期	21,302	5,685	26.7	79,231 50
16年12月期	29,585	8,262	27.9	104,827 92

(注) 期末発行済株式数 17年6月中間期 238,383株 16年6月中間期 71,762株 16年12月期 78,817株

期末自己株式数 17年6月中間期 -株 16年6月中間期 -株 16年12月期 -株

2 17年12月期の業績予想(平成17年1月1日~平成17年12月31日)

	営業収益	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
				期末	
通期	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
		8,200	5,600	3,600	750 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 14,338円17銭

(注) 1株当たり予想当期純利益は、17年12月期の予想期中平均株式数株を用いて算出しております。

業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間会計期間末 (平成17年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1		81,449		70,697		73,372	
2	5	6,850,000		19,855,000		13,972,000	
3		585,000		1,640,000		680,000	
4				720,000		120,000	
5		605,181		898,826		718,231	
6		140,000		180,000			
7		131,228		170,396		265,635	
		8,392,858	39.4	23,534,921	55.4	15,829,239	53.5
固定負債							
1		2,700,000		4,380,000		3,040,000	
2		4,417,363		4,253,150		2,335,000	
3		4,724		8,275		6,240	
4		101,080		126,350		112,460	
5		748		11,983			
		7,223,917	33.9	8,779,759	20.7	5,493,700	18.6
		15,616,776	73.3	32,314,680	76.1	21,322,940	72.1
(資本の部)							
資本金							
資本剰余金							
資本準備金							
		1,802,539		2,918,088		2,871,512	
		1,802,539	8.5	2,918,088	6.9	2,871,512	9.7
利益剰余金							
中間(当期) 未処分利益							
		2,302,049		4,426,900		2,730,208	
		2,302,049	10.8	4,426,900	10.4	2,730,208	9.2
その他有価証券 評価差額金							
		81,216	0.4	120,434	0.3	50,118	0.2
		5,685,811	26.7	10,124,387	23.9	8,262,222	27.9
		21,302,588	100.0	42,439,068	100.0	29,585,162	100.0

中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業収益		2,181,408	100.0	3,674,873	100.0	4,280,295	100.0
営業原価		229,615	10.5	275,759	7.5	508,755	11.9
営業総利益		1,951,792	89.5	3,399,113	92.5	3,771,539	88.1
販売費及び一般管理費		684,951	31.4	839,795	22.9	1,419,267	33.1
営業利益		1,266,841	58.1	2,559,318	69.6	2,352,272	55.0
営業外収益	1	59,681	2.7	487,716	13.3	135,416	3.1
営業外費用	2	149,142	6.8	416,621	11.3	579,750	13.5
経常利益		1,177,380	54.0	2,630,413	71.6	1,907,939	44.6
特別利益		52,270	2.4	161,312	4.4	84,335	1.9
税引前中間(当期) 純利益		1,229,650	56.4	2,791,725	76.0	1,992,275	46.5
法人税、住民税 及び事業税		610,000	28.0	1,014,934	27.6	960,000	22.4
法人税等調整額		89,258	4.1	71,126	1.9	104,792	2.5
中間(当期)純利益		708,908	32.5	1,847,917	50.3	1,137,067	26.6
前期繰越利益		1,593,140		2,578,982		1,593,140	
中間(当期)未処分 利益		2,302,049		4,426,900		2,730,208	

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 中間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</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「7(3) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左 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 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物附属設備 10年～15年 器具及び備品 4年～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについては5年間で均等償却しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物附属設備 10年～15年 器具及び備品 6年</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(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、買取債権及び貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)</p>
<p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 (会計方針の変更) 従来、従業員賞与のうち、業績の変動等に応じて下期において支給される部分については、支給金額確定時に費用処理しておりましたが、過去の支給実績から合理的な見積りが可能となったことに加え、当該賞与の金額的重要性に鑑み、期間損益の適正化を図るため、当中間会計期間より、支給見込額のうち当中間会計期間負担額を賞与引当金として計上することといたしました。この変更により、従来の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益はそれぞれ140,000千円少なく計上されております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき、当中間期末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(2)</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務については、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。</p>	<p>4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 同左</p>	<p>4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。</p>
<p>5 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。</p>	<p>5 リース取引の処理方法 同左</p>	<p>5 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>6 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 イ ヘッジ手段 金利スワップ取引 ロ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 一部の借入金について金利スワップ取引により金利変動リスクをヘッジしております。</p>	<p>6 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 イ ヘッジ手段 金利スワップ取引、外貨建金銭債務 ロ ヘッジ対象 借入金、在外子会社等に対する投資への持分</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p>	<p>6 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 イ ヘッジ手段 金利スワップ取引 ロ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 一部の借入金について金利スワップ取引により金利変動リスクをヘッジしております。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュフロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p>	<p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができる場合や、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p>	<p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p>
<p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、資産に係る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。 仮払消費税等と仮受消費税等は相殺のうえ、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 繰延資産の処理方法 新株発行費 同左 社債発行費 同左</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 繰延資産の処理方法 新株発行費 同左 社債発行費 同左</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、資産に係る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。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>(3) 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「匿名組合出資金」として計上しております。</p> <p>匿名組合への出資時に「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業収益」に計上するとともに同額を「匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「匿名組合出資金」を減額させております。</p>	<p>(3) 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を流動資産の「販売用不動産出資金」、投資その他の資産の「投資有価証券」として計上しております。</p> <p>匿名組合への出資時に当該資産科目を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業収益」に計上するとともに同額を当該資産科目に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、当該資産科目を減額させております。</p> <p>(追加情報) 子会社を営業者とする匿名組合出資については、従来、投資その他の資産の「匿名組合出資金」として計上していましたが、前事業年度の下期より流動資産の「販売用不動産出資金」として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>従って、前中間会計期間は従来の方法によっており、当中間会計期間と同一の方法を採用した場合と比べ、前中間会計期間末の流動資産が9,211,856千円少なく、投資その他の資産が同額多く計上されておりますが、前中間会計期間の営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響はありません。</p>	<p>(3) 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を流動資産の「販売用不動産出資金」、投資その他の資産の「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」として計上しております。</p> <p>匿名組合への出資時に当該資産科目を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業収益」に計上するとともに同額を当該資産科目に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、当該資産科目を減額させております。</p> <p>(会計方針の変更) 子会社を営業者とする匿名組合出資については、従来、投資その他の資産の「関係会社匿名組合出資金」として計上していましたが、当期より流動資産の「販売用不動産出資金」として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、当期において子会社を通じた当社グループの物件保有期間が短期化されたこと、及び企業年金との不動産ファンドの組成と、これに組入れる物件の取得と売却という一連の活動が当社グループにおける通常の営業循環活動の一部として確立されたことから、当該物件取得のための匿名組合出資金を流動資産として計上することによって、当社の財政状態をより適切に反映するようにしたことによるものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法を採用した場合と比べ、流動資産が18,559,961千円多く、投資その他の資産が同額少なく計上されておりますが、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>(4) 買取債権の会計処理 買取債権の代金回収に際しては、個別債権毎に回収代金を買取債権の取得価額より減額し、個別債権毎の回収代金が取得価額を超過した金額を純額で収益計上しております。</p>	<p>(4) 買取債権の会計処理 同左</p>	<p>なお、この変更が当下半期に行われたのは、連結貸借対照表における会計処理の変更が当下期に行われたことによるものであります。 従って、当中間会計期間は従来の方法によっており、当中間会計期間末は、変更後の方法によった場合と比べ、流動資産が9,211,856千円少なく、投資その他の資産が同額多く計上されておりますが、当中間会計期間の営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響はありません。</p> <p>(4) 買取債権の会計処理 同左</p>

表示方法の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)</p>
	<p>(中間貸借対照表)</p> <p>前事業年度の下期において、証券取引法及び証券取引法施行令が改正され、一定の匿名組合契約上の権利が証券取引法上の有価証券として取り扱われることとなったことから、前中間会計期間において「匿名組合出資金」として表示しておりました一定の匿名組合契約上の権利のうち証券取引法上の有価証券に該当するもの(前中間会計期間末2,562,195千円 当中間会計期間末14,951,968千円)については、当中間会計期間より投資その他の資産の「投資有価証券」として表示しております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年6月30日)	当中間会計期間末 (平成17年6月30日)	前事業年度末 (平成16年12月31日)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 19,379千円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 32,250千円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 24,684千円</p>
<p>2 担保提供資産及び対応債務 担保提供資産 関係会社に対する長期貸付金319,755千円、出資金76,900千円を当該関係会社の借入金10,764,337千円の担保に供しております。</p>	<p>2 担保提供資産及び対応債務 担保提供資産 関係会社に対する長期貸付金30,000千円、出資金13,900千円を当該関係会社の借入金2,158,389千円の担保に供しております。</p>	<p>2 担保提供資産及び対応債務 担保提供資産 関係会社長期貸付金205,555千円及び関係会社出資金43,400千円を当該関係会社の借入金13,207,445千円の担保に供しております。</p>
<p>3 中間貸借対照表に計上されている買取債権271,413千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p>	<p>3 中間貸借対照表に計上されている買取債権35,581千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p>	<p>3 貸借対照表に計上されている買取債権35,929千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p>
<p>4</p>	<p>4 自己勘定投資物件取得のために組成した、当社の子会社を営業者とする匿名組合への出資金であります。なお、この中には証券取引法上の有価証券に該当するものが14,720,233千円含まれております。</p>	<p>4 自己勘定投資物件取得のために組成した、当社の子会社を営業者とする匿名組合への出資金であります。なお、この中には証券取引法上の有価証券に該当するものが16,826,498千円含まれております。</p>
<p>5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当中間期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約 当座貸越契約の総額 400,000千円 借入実行残高 270,000千円 差引額 130,000千円</p> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約 貸出コミットメントの総額 4,700,000千円 借入実行残高 2,900,000千円 差引額 1,800,000千円</p>	<p>5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当中間期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約 当座貸越契約の総額 3,300,000千円 借入実行残高 3,270,000千円 差引額 30,000千円</p> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約 貸出コミットメントの総額 20,200,000千円 借入実行残高 15,550,000千円 差引額 4,650,000千円</p>	<p>5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約 当座貸越契約の総額 400,000千円 借入実行残高 170,000千円 差引額 230,000千円</p> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約 貸出コミットメントの総額 20,200,000千円 借入実行残高 8,850,000千円 差引額 11,350,000千円</p>

前中間会計期間末 (平成16年6月30日)	当中間会計期間末 (平成17年6月30日)	前事業年度末 (平成16年12月31日)
<p>6 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <p>ケイダブリュー・デベロップメント(株) 550,000千円</p> <p>(有)京都烏丸ホールディングス 2,400,000千円</p> <p>(有)シティー・レジデンシャル 1,400,000千円</p>	<p>6 偶発債務</p> <p>下記の子会社の金融機関等からの借入金等に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <p>ケネディクス・デベロップメント(株) 611,360千円</p> <p>(有)京都烏丸ホールディングス 1,940,000千円</p> <p>(有)プラチナホールディングス 1,400,000千円</p> <p>(有)ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ 850,000千円</p> <p>(有)テレスト・インベストメント 455,000千円</p>	<p>6 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <p>ケイダブリュー・デベロップメント(株) 550,000千円</p> <p>(有)京都烏丸ホールディングス 2,400,000千円</p> <p>(有)プラチナホールディングス 1,400,000千円</p> <p>(有)シティー・レジデンシャル 600,000千円</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>1 営業外収益のうち重要なもの</p> <p>受取利息 42,805千円</p> <p>受取配当金 16,743千円</p>	<p>1 営業外収益のうち重要なもの</p> <p>受取利息 28,690千円</p> <p>受取配当金 450,450千円</p>	<p>1 営業外収益のうち重要なもの</p> <p>受取利息 75,140千円</p> <p>受取配当金 50,893千円</p>
<p>2 営業外費用のうち重要なもの</p> <p>支払利息 70,948千円</p> <p>支払手数料 27,160千円</p> <p>社債発行費 35,900千円</p>	<p>2 営業外費用のうち重要なもの</p> <p>支払利息 161,094千円</p> <p>支払手数料 104,345千円</p> <p>社債発行費 82,476千円</p>	<p>2 営業外費用のうち重要なもの</p> <p>支払利息 187,775千円</p> <p>支払手数料 255,562千円</p> <p>社債発行費 21,602千円</p>
<p>3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 4,860千円</p> <p>無形固定資産 693千円</p>	<p>3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 7,566千円</p> <p>無形固定資産 909千円</p>	<p>3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 10,359千円</p> <p>無形固定資産 1,572千円</p>

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
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・リース取引に係る注記	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・リース取引に係る注記	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・リース取引に係る注記
リース取引は重要性が低いため注記を省略しております。	同左	同左

(有価証券関係)

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度のいずれにおいても子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

中間連結財務諸表を作成しておりますので、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)																				
<p>1 平成16年8月12日開催の当社取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>(1) 株式分割の目的 当社株式の流動性向上を図るとともに、1株当たりの投資金額引き下げ、個人投資家層の拡大を目的とするものであります。</p> <p>(2) 株式分割の概要 分割により増加する株式数 普通株式とし、平成16年12月31日最終の発行済株式総数に2を乗じた株式数 分割方法 平成16年12月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき3株の割合を持って分割する。</p> <p>配当起算日 平成17年 1月 1日</p> <p>(3) 1株当たり情報に及ぼす影響 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>当中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 19,839円79銭</td> <td>1株当たり純資産額 26,410円50銭</td> <td>1株当たり純資産額 22,885円64銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額 1,230円24銭</td> <td>1株当たり中間純利益金額 3,298円24銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 3,704円26銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 1,168円95銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 3,210円42銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 3,504円96銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 19,839円79銭	1株当たり純資産額 26,410円50銭	1株当たり純資産額 22,885円64銭	1株当たり中間純利益金額 1,230円24銭	1株当たり中間純利益金額 3,298円24銭	1株当たり当期純利益金額 3,704円26銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 1,168円95銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 3,210円42銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 3,504円96銭	<p>1 当社は平成17年 8月11日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり、公募増資による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>(1) 発行する株式の種類及び数 普通株式 40,000株</p> <p>(2) 募集の方法 公募による募集</p> <p>(3) 発行価額 未定(日本証券業協会の定める公正慣習規則第14号第7条の2に規定される方式により、仮条件による需要状況を勘案した上で、平成17年8月22日から8月25日までのいずれかの日に一般募集における価額(発行価格)を決定し、併せて発行価額(当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取る金額)を決定いたします。)</p> <p>(4) 発行価額のうち資本に組入れる額 未定(資本組入額は発行価額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じた時は、その端数を切り上げるものとし</p> <p>(5) 発行価額の総額 未定</p> <p>(6) 払込金額の総額 未定</p> <p>(7) 払込期日 平成17年8月30日から9月2日のいずれかの日</p> <p>(8) 配当起算日 平成17年7月1日</p> <p>(9) 資金の用途 当社の組成する投資ピークルへの匿名組合出資等に充当する予定であります。また、匿名組合出資を受けた投資ピークルは、自己勘定による物件の取得計画に基づき、不動産を購入することを予定しております。</p>	<p>1 平成16年 8月12日開催の当社取締役会決議に基づき、以下のよう</p> <p>(1) 平成17年 2月21日付をもって普通株式 1株を3株に分割する。 分割により増加する株式数 普通株式 157,634株 分割方法 平成16年12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3株の割合をもって分割する。</p> <p>(2) 配当起算日 平成17年 1月 1日</p> <p>(3) 1株当たり情報に及ぼす影響 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下の通りであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>前事業年度</th> <th>当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 22,885円64銭</td> <td>1株当たり純資産額 34,942円64銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 3,704円26銭</td> <td>1株当たり当期純利益 4,997円92銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,504円96銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,765円71銭</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 22,885円64銭	1株当たり純資産額 34,942円64銭	1株当たり当期純利益 3,704円26銭	1株当たり当期純利益 4,997円92銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,504円96銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,765円71銭
前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度																				
1株当たり純資産額 19,839円79銭	1株当たり純資産額 26,410円50銭	1株当たり純資産額 22,885円64銭																				
1株当たり中間純利益金額 1,230円24銭	1株当たり中間純利益金額 3,298円24銭	1株当たり当期純利益金額 3,704円26銭																				
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 1,168円95銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 3,210円42銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 3,504円96銭																				
前事業年度	当事業年度																					
1株当たり純資産額 22,885円64銭	1株当たり純資産額 34,942円64銭																					
1株当たり当期純利益 3,704円26銭	1株当たり当期純利益 4,997円92銭																					
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,504円96銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,765円71銭																					

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>2 当社は平成16年 8月12日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり、公募増資による新株式を発行しております。</p> <p>(1) 発行する株式の種類及び数 普通株式 4,000株</p> <p>(2) 募集の方法 公募による募集</p> <p>(3) 発行価格 一株につき 481,120円</p> <p>(4) 発行価額 一株につき 456,320円</p> <p>(5) 発行価額のうち資本に組入れる額 一株につき 228,160円</p> <p>(6) 発行価額の総額 1,825,280千円</p> <p>(7) 発行価格の総額 1,924,480千円</p> <p>(8) 払込期日 平成16年9月1日</p> <p>(9) 新株式発行日 平成16年9月2日</p> <p>(10) 配当起算日 平成16年7月1日</p> <p>(11) 資金の用途 当社の組成する投資ピークルへの匿名組合出資等に充当する予定であります。また、匿名組合出資を受けた投資ピークルは、自己勘定による物件の取得計画に基づき、不動産を購入することを予定しております。</p>	<p>2 当社は、平成17年8月11日開催の取締役会において、グリーンシュエーションの付与者を新株式の割当先とする第三者割当増資の決議を行っております。</p> <p>(1) グリーンシュエーションについて 平成17年8月11日開催の取締役会において決議された公募増資に伴い、その需要状況を勘案し、3,000株を上限として日興シティグループ証券株式会社が当社株主である本間良輔より賃借する当社普通株式の売出し(「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。この日興シティグループ証券株式会社が当社株主である本間良輔より賃借する当社普通株式の返却を目的として、日興シティグループ証券株式会社を割当先とし、平成17年9月28日から平成17年10月4日までの間のいずれかの日を払込期日とする第三者割当増資の決議を行っております。これに関連して、当社は、割当先である日興シティグループ証券株式会社に対して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限として、下記(2)に記載した条件による第三者割当増資の割当を受ける権利(グリーンシュエーション)を付与する決議を同日の取締役会において行っております。なお、当社の取締役会は、第三者割当増資予定株式数3,000株全てについて決議しておりますが、オーバーアロットメントによる売出しが減少又は中止された場合及び安定操作取引で買付けた株式を、当社株主である本間良輔より賃借する株式の返却に充当する場合並びにシンジケートカバー取引が行われた場合には、その株数に応じて、当該第三者割当増資を行う株式数が減少または当該第三者割当増資が中止されることがあります。</p>	

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)</p>
<p>3 当社は、平成16年8月12日開催の取締役会において、グリーンシュューオプションの付与者を新株式の割当先とする第三者割当増資の決議をおこなっております。</p> <p>(1) グリーンシュューオプションについて</p> <p>平成16年8月12日開催の取締役会において決議された公募増資及び株式の売出しに伴い、その需要状況を勘案し、引受人の買取引受による売出しとは別に、900株を上限として日興シティグループ証券株式会社が当社株主である本間良輔より賃借する当社普通株式の売出し(「オーバーアロットメントによる売出し」)を、おこなう場合があります。この日興シティグループ証券株式会社が当社株主である本間良輔より賃借する当社普通株式の返却を目的として、日興シティグループ証券株式会社を割当先とし、平成16年9月28日を払込期日とする第三者割当増資の決議をおこなっております。これに関連して、当社は、割当先である日興シティグループ証券株式会社に対して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限として、下記(2)に記載した条件による第三者割当増資の割当を受ける権利(グリーンシュューオプション)を付与する決議を同日の取締役会において行っております。なお、当社の取締役会は、第三者割当増資予定株式数900株全てについて決議しておりますが、安定操作取引で買付けた株式を、当社株主である本間良輔より賃借する株式の返却に充当する場合並びにシンジケートカバー取引が行われた場合には、その株数に応じて、当該第三者割当増資をおこなう株式数が減少または当該第三者割当増資が中止されることがあります。</p>	<p>(2) 第三者割当増資について</p> <p>発行する株式の種類及び数 普通株式 3,000株</p> <p>募集の方法 グリーンシュューオプション 付与者に対する第三者割当増資</p> <p>発行価額 未定(平成17年8月11日開催の取締役会による公募による新株式発行の発行価額と同一)</p> <p>発行価額のうち資本に組入れる額 未定(資本組入額は発行価額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じた時は、その端数を切り上げるものとします。)</p> <p>発行価額の総額 未定</p> <p>払込金額の総額 未定</p> <p>払込期日 平成17年9月28日から平成17年10月4日までの間のいずれかの日。ただし、公募による新株式発行及び株式売出しの申込期間の終了する翌日から起算して30日目の日の3営業日後の日。</p> <p>配当起算日 平成17年7月1日</p>	

前中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前事業年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
(2) 第三者割当増資について 発行する株式の種類及び数 普通株式 900株 募集の方法 グリーンシューオプション 付与者に対する第三者割当 増資 発行価額 一株につき 456,320円 発行価額のうち資本に組入れ る額 一株につき 228,160円 発行価額の総額 410,688千円 払込期日 平成16年9月28日 新株式発行日 平成16年9月29日 配当起算日 平成16年7月1日		