



平成 17 年 12 月期

中間決算短信 (連結)

(財)財務会計基準機構会員

平成17年8月11日

上場会社名 ケネディクス株式会社  
コード番号 4321上場取引所  
本社所在都道府県東証1部  
東京都(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

TEL (03) 3519-2530

決算取締役会開催日 平成17年8月11日

米国会計基準採用の有無 無

1 17年6月中間期の連結業績(平成17年1月1日~平成17年6月30日)

(1) 連結経営成績

(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	5,517	(86.9)	3,354	(101.4)	2,916	(88.3)
16年6月中間期	2,952	(72.5)	1,665	(148.1)	1,548	(202.0)
16年12月期	6,052	(19.3)	3,190	(63.5)	2,733	(87.0)

	中間(当期)純利益		1株当たり 中間(当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
17年6月中間期	1,720	(86.3)	7,249	27	7,138	15
16年6月中間期	923	(216.5)	12,887	67	12,544	49
16年12月期	1,633	(87.4)	21,739	21	20,729	14

(注) 1. 持分法投資損益 17年6月中間期 85百万円 16年6月中間期 35百万円 16年12月期 179百万円

2. 期中平均株式数(連結) 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

3. 会計処理の方法の変更 無

4. 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) 連結財政状態

	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	61,682	11,123	18.0	46,662	13
16年6月中間期	28,407	6,501	22.9	90,598	36
16年12月期	40,283	9,360	23.2	118,758	66

(注) 期末発行済株式数(連結) 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

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年6月中間期	13,804	1,651	18,016	6,983
16年6月中間期	69	13,352	14,155	6,465
16年12月期	25,466	204	24,304	4,365

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 27社 持分法適用非連結子会社数 5社 持分法適用関連会社数 43社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 6社 (除外) 1社 持分法(新規) 6社(除外) -社

2 17年12月期の連結業績予想(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
	百万円	百万円	百万円
通期	12,300	6,800	4,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 15,931円30銭

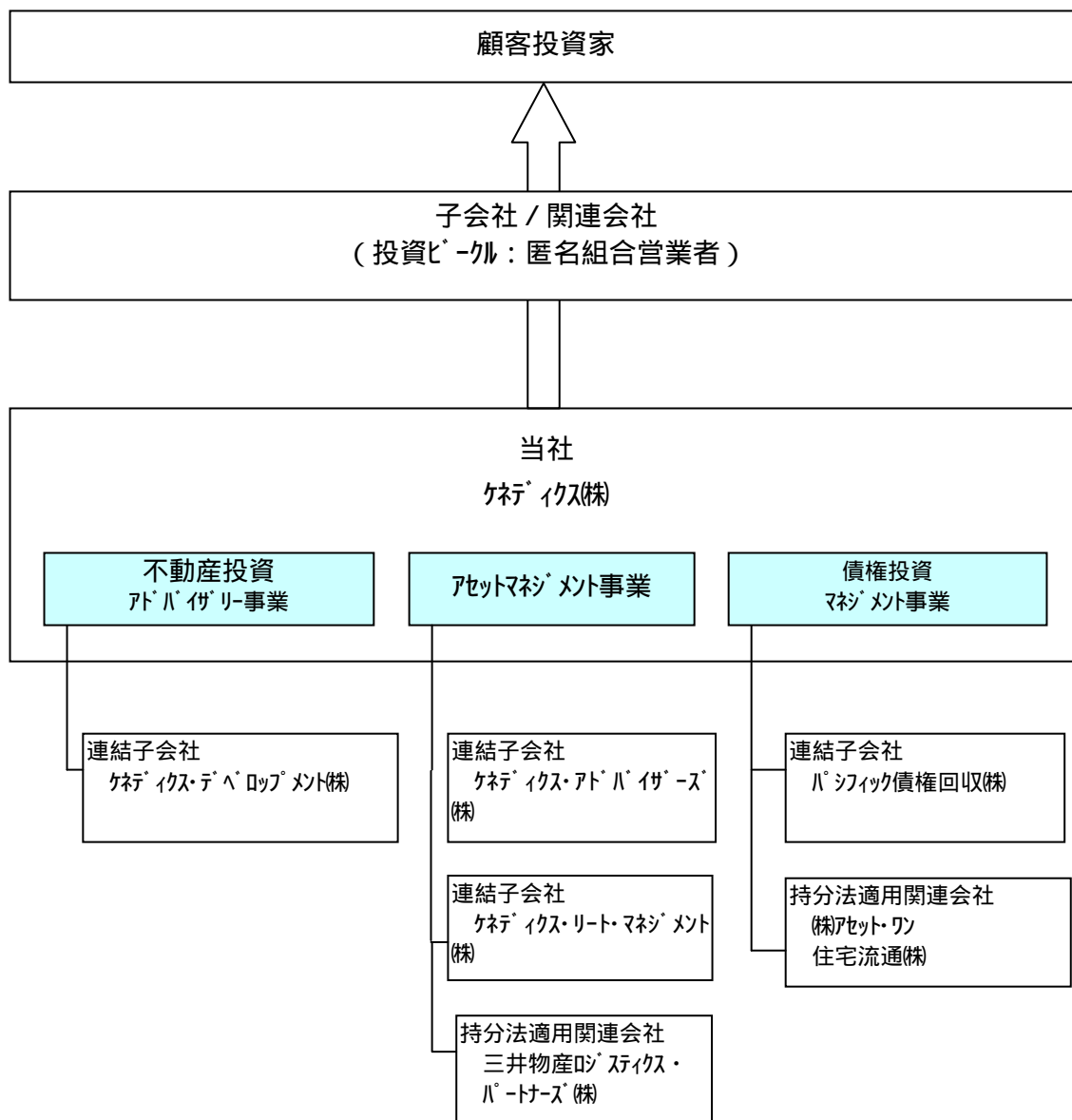
(注) 1株当たり予想当期純利益は、平成17年12月期の予想期中平均株式数を用いて算出しております。

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。なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料の7ページをご参照ください。

## 1. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社37社及び関連会社43社で構成され、不動産投資アドバイザー事業、アセットマネジメント事業、債権投資マネジメント事業を行っております。

当社グループの状況を図示すると次のとおりであります。



### (1) 不動産投資アドバイザー事業

不動産投資アドバイザー事業部門では、主に顧客投資家の不動産投資支援サービス業務、自己勘定による不動産投資業務等を行っております。

不動産投資支援サービスでは、顧客投資家のニーズに沿った投資戦略に基づき、投資スキームの構築や投資不動産の発掘、収益性分析、ノンリコースローン等の資金調達を実施し、投資実行に至った時点でアキュジションフィーやコンサルティングフィーを受領します。同時に、顧客投資家に提案する投資スキームの中では、当社自身も少額投融資を行い、より明確に顧客投資家との利害を一致させるとともに、当社としてもより大きな利潤を獲得することを目指しています。

また、当社では企業年金等の国内機関投資家の多様なニーズに応えるべく、リスクとリターンを自

在にアレンジした不動産ポートフォリオを商品化しております。この為、将来、ファンドへ組入れる在庫物件としての物件取得を目的として、当社の連結子会社を通じて、自己勘定による投資を行っております。これらの物件からは保有期間中の賃料収入や、売却時の売却益を獲得しております。

## (2)アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業は、不動産投資実行後の保有期間中、不動産の資産価値を上昇させるためのプランを策定し実行していく業務であり、不動産の運営管理、顧客投資家・金融機関へのレポート等を含む一連のサービスの対価として、アセットマネジメントフィーを受け取ります。

また投資不動産の売却時にはディスポジションフィーを受領しますが、さらに当社が適切に業務を遂行し、一定の投資利回りを超える投資利益が実現した場合には、投資利益に応じて決定されるインセンティブフィーを獲得いたします。

## (3)債権投資マネジメント事業

当社グループは、金融機関が放出する不動産担保付債権を投資対象とし、顧客投資家ニーズに沿った投資計画に基づき、投資スキームの構築、債権及び担保不動産の選定及び価値算定、投資実行、担保不動産の売却、債権の管理回収等を行っております。これら一連の過程において、当社グループは不動産投資と同様にアキュジションフィー、アセットマネジメントフィー、ディスポジションフィー、インセンティブフィー等のフィー収入を獲得します。

また顧客投資家に提案する投資スキームの中では、当社グループ自身が少額投融資を行うことで、明確に顧客投資家との利害を一致させるとともに、当社グループとしてもより大きな利潤を獲得することを目指しております。

## 2. 経営方針

### (1)経営の基本方針

当社グループは、不動産及び不動産金融に関する専門家集団として、綿密な調査力と確かな不動産関連ノウハウを駆使し、常に変化する不動産市場の動静を冷静に分析・評価することにより、最大の投資リターンの実現を目指して事業を展開してまいりました。

今後も、目的意識と誠実さを重んじ、顧客や社員、そして投資家の皆様との長期的な信頼関係を大切に、企業価値を最大化することを通じて社会に貢献してまいりたいと考えております。

### (2)利益配分に関する基本方針

当社は株主への利益還元を経営の重要な課題と位置づけており、配当政策については企業体質の強化と将来の事業展開のために内部留保の充実を図ると同時に、業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としております。

従来、当社は成長過程にあるものと位置付け、内部留保については収益性の高い自己勘定投資物件の取得等、今後の事業拡大のための投資等に充当し、配当の実施を見送ってまいりました。

しかし、アセットマネジメント受託残高の順調な増加等から安定的な配当の実施が可能な段階に入ったと判断し、前期より配当を実施することといたしました。当期につきましては1株当たり普通配当を750円とする方針であり、今後は配当性向の向上に努めると同時に、内部留保金につきましては自己勘定投資物件の取得等に充当し、一層の事業拡大に努めます。

当社は、一層の業績の向上を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるとの認識に立ちながら、同時に積極的な利益還元策を引き続き検討していく所存であります。

### (3)目標とする経営指標

当社は一層の経営の安定性確保を重視し、安定的な収入を獲得できるアセットマネジメント事業の拡大に注力しており、不動産アセットマネジメント受託残高を当社における最も重要な経営指標と捉えております。なお、当中間連結会計期間末の受託残高は約3,018億円となり、前期末比25.5%の増加を達成いたしました。

また当社は、株主価値の持続的な向上を重要な経営課題と位置づけ、株主資本(中間)利益率(ROE)等の指標を参考としながら経営を行っております。当中間連結会計期間は大幅な増益により、株主資本中間利益率は年換算ベースで33.6%とし、前年同期比30.8%に対して2.8ポイント向上いたしました。

### (4)中長期的な経営戦略

当社グループが事業として行っている不動産及び不動産金融の分野は、不動産の所有と運営の分離の進展を背景に、一層の市場拡大が見込まれております。また、J-REIT市場の拡大や当社の推進している年金資金の不動産投資に見られるように、長引く低金利下における代替的運用手段としての不動産投資への認知が進んでいます。このような環境において、当社グループの専門性・創造性は今後益々ニーズが高まることが予想され、当社グループは一連の投資プロセスに対して総合的で包括的な投資サービスの提供を積極的に行っていく方針です。

アセットマネジメント受託残高の拡大による安定的な収益を確保しながら、利益率の高い成功報酬の獲得や、収益性の高い不動産及び債権投資を実施し、これらを融合させることで、安定的かつ収益性の高い収益構造の企業グループを形成し、我が国を代表する不動産のアセットマネージャーを目指してまいります。

また、当社グループでは、収益性の高い不動産への投資拡大の観点から、投資対象の多様化による事業拡大に対しても積極的に取り組んでいく方針であります。

当社グループでは不動産ファンドの投資対象をオフィスビルや賃貸住宅から商業施設や物流施設へと拡大してまいりましたが、今後も魅力的な投資対象を確保する目的から、介護・医療施設やホテル等、投資収益が施設の運営に依存する事業性の高い不動産にも着目しております。アセットマネジメント受託残高の拡大や投資対象不動産の多様化に結びつき、既存事業とのシナジー効果が認められる場合には、M&Aや資本提携等も事業拡大の有力な手段として位置付けております。

### (5)会社の対処すべき課題

J-REIT市場の拡大や流動化ビジネスの進展により、不動産投資に対する関心が高まる中、当業界への新規参入も増加しており、優良不動産物件の取得に関しては一段と競争が激化しております。このような中、当社グループにおける事業については、優良な投資対象を安定的に確保することが最も重要な課題であります。このため、これまで築いてまいりました実績を生かしながら、投資対象物件の多様化、開発案件への取組の推進、地方都市・海外への展開による投資地域の多様化といった施策を通じて投資対象の拡大を図り、優良物件の発掘・取得に向けて一層尽力いたします。一方、顧客投資家についても、企業年金に代表される長期安定的な投資方針を有する顧客投資家の獲得を一層強化する方針です。

また更なる顧客投資家層の多様化として、当社グループが組成する不動産投資信託(J-REIT)の上場を目指して参りましたが、三井物産株式会社と中央三井信託銀行株式会社と共同で取組んで参りました日本ロジスティクスファンド投資法人が平成17年5月9日に、当社グループの100%子会社が運用会社であるケネディクス不動産投資法人が平成17年7月21日に、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。

急速に変化していく不動産市場においては、最新の情報、最新のスキームの習得が必要であり、優秀なスタッフの充実が重要であります。そのために、インセンティブプランの実施等を通じて、従業

員の士気向上に努めるとともに、優秀な人材を積極的に確保していく方針です。

また、優良な不動産の更なる取得、大型案件への取組、有利な価格での物件取得手段としての開発案件への取組推進及びM&Aへの取組み等を積極的に進めるため、平成17年8月11日開催の取締役会決議に基づき、公募増資を実施する旨の決議をしております。公募増資により調達した資金とあわせ、更なる借入調達力を獲得し、これらの資金を有効活用することにより、上記の施策を進め、更なる業容拡大を目指す所存であります。

#### (6) 会社の経営管理組織の整備等（コーポレート・ガバナンスの充実）に関する施策

株主重視の流れや経済のグローバル化に伴い、企業における迅速な意思決定と、それをチェック、コントロールするための仕組みとして、当社においてもコーポレート・ガバナンスの一層の充実を目指しております。

当社の取締役会は取締役5名、監査役3名により運営され、このうち取締役1名は中央大学教授である柏木昇を社外取締役として招聘しております。取締役会は原則月1回、定期的開催しておりますが、社外取締役にも毎回出席を仰ぎ、法律の専門家としての立場より業務執行に対して有効な助言を受けております。

また、監査役菅野慎太郎からは、公認会計士の立場で財務・会計の領域において企業を指導してきた経験に基づき、当社の業務執行に対してきめ細かい監査を受けており、本年3月に監査役に就任した船橋晴雄からも、旧大蔵省及び国土交通省在職時に金融及び不動産の両領域において企業を指導してきた経験に基づき、有効な指導を受けております。両氏はいずれも社外監査役に該当いたします。

なお、目まぐるしく変化する不動産市場に対応するため、当社では執行役員制度を導入し、意思決定・監督と業務執行を分離することで、取締役会の活性化と経営のスピードアップを図っております。

また当該制度をより実効性の高いものとするため、投融資等委員会を設け、一定の基準に合致する重要な投資案件等については、取締役会での承認前に様々な観点からリスクを検討し、その実行を包括的に議論することとしております。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 当中間連結会計期間の概況

当中間連結会計期間における我が国経済は、高水準の企業収益を背景に設備投資は増加し、景気回復基調にあったものの、原油価格の上昇等もあり、全般的には緩やかな景気回復にとどまりました。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界においては、不動産投資信託（J-REIT）の相次ぐ新規上場や時価総額の一層の増加に代表されるように、優良物件の取得競争は激しさを増しておりますが、一方で、活発な不動産売却・流動化や、年金基金等の不動産ファンドに対する資金流入など、当社グループにとって追い風のビジネス環境が続いております。

このような状況にあって、当社グループにおきましては、優良案件の発掘と顧客投資家への投資機会の提供に注力する一方、アセットマネジメント業務の更なる機能向上に努めてまいりました。これらの努力は、会社業績における大幅増収増益の達成とともに、顧客投資家からの受託資産の増加となって現れております。

当中間連結会計期間におきましては、5番目となる企業年金との不動産ファンドを組成した他、長期安定的な投資方針を有する顧客投資家の開拓に注力し、顧客投資家の多様化による一層の事業基盤の安定化を実現いたしました。

また、三井物産株式会社及び中央三井信託銀行株式会社と共同で取組んで参りました国内初の物流施設特化型の不動産投資信託事業は、平成17年5月9日に日本ロジスティクスファンド投資法人が、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場する形で結実いたしました。

この結果、当中間連結会計期間の営業収益は前年同期比 86.9%増の 5,517 百万円となり、経常利益及び中間純利益はそれぞれ 2,916 百万円（前年同期比 88.3%増）、1,720 百万円（同 86.3%増）と好調な業績を達成いたしました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 不動産投資アドバイザー事業

当中間連結会計期間の営業収益は 3,236 百万円（前年同期比 117.4%増）、営業利益は 2,244 百万円（同 104.5%増）となりました。これは主に、好調な物件取得によるアキュイジションフィーの増加と、過年度から取組んできた開発案件の完成・売却による自己勘定投資物件の売却益が増加したこと等によるものであります。また当中間連結会計期間において、顧客投資家と共同で、当社グループにおける初の海外物件への投資を開始いたしました。

#### アセットマネジメント事業

当中間連結会計期間の営業収益は 1,389 百万円（前年同期比 120.2%増）、営業利益は 897 百万円（同 180.2%増）となりました。これは、アセットマネジメント受託残高が大幅に増加したことに伴いアセットマネジメントフィーが大幅に増加した他、過年度からのアセットマネジメント業務の結実として、成功報酬であるインセンティブフィーが大幅に増加したことによるものであります。

#### 債権投資マネジメント事業

当中間連結会計期間の営業収益は 891 百万円（前年同期比 7.0%増）、営業利益は 536 百万円（同 6.0%増）となりました。これは主に、前年同期に大型案件の債権売却があったことの反動により債権売却益が減少したものの、取扱債権の増加に伴うアセットマネジメントフィーが増加した他、成功報酬であるインセンティブフィーが増加したこと等により、増収増益となりました。

## (2)財政状態の変動

当社グループにおいては、優良な不動産ポートフォリオを構築すべく、当社の連結子会社を通じ、自己勘定による不動産の取得を行っております。

これらの自己勘定投資は、主として企業年金等の不動産ファンドへ組入れる目的で安定的な収益を生み出す前の先行取得として行っており、個々の物件の保有期間は短期間であることから、一定時点における自己勘定投資物件の保有水準によって当社グループの総資産は大きく変動いたします。

また、自己勘定投資に係る取得資金の調達は、主に短期の銀行借入によっており、自己勘定投資物件の保有水準に応じて、借入金残高も大きく変動いたします。

当社は安定的かつ機動的な資金調達と大型物件への取組を可能とするため、コミットメントラインを設定しており、平成16年9月に設定したコミットメントライン枠は200億円となっております。

また、物件の取得にあたり連結子会社においてノンリコースローンによる資金調達を行う場合がありますが、当該借入は物件を保有している子会社を対象に融資され、返済はその保有資産の範囲内に限定されるため、当社の有利子負債への依存の分析にあたっては、当該ノンリコースローンの影響を控除する必要があります。

なお、有利子負債の自己資本に対する比率（デット・エクイティ・レシオ）の推移は以下の通りです。

決算年月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年6月
有利子負債(百万円)	13,370	4,922	27,022	45,172
(うちノンリコースローン(百万円))	(8,386)	( )	(1,742)	(8,050)
自己資本(百万円)	4,313	5,499	9,360	11,123
デット・エクイティ・レシオ / (%)	309.9	89.5	288.7	406.1
ノンリコースローン控除後デット・エクイティ・レシオ ( - ) / (%)	(115.5)	(89.5)	(270.1)	(333.7)

### (3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物は、借入金・社債の増加による財務活動により18,016百万円調達した資金を、販売用不動産の取得を中心として、営業活動により13,804百万円使用した結果、当中間連結会計期間末は前連結会計年度末に比べ、2,617百万円増加し6,983百万円となりました。

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間において営業活動の結果使用した資金は、13,804百万円(前年同期比13,734百万円増)となりました。これは主に、販売用不動産の取得及び売却に係る純額の支出が4,352百万円あったこと及び匿名組合出資金の拠出・購入による支出が10,845百万円あったこと等によるものであります。

なお、自己勘定による不動産の取得及び売却に係るキャッシュ・フローは、前中間連結会計期間においては、投資活動によるキャッシュ・フローに計上しておりましたが、前連結会計年度の下期に会計方針を変更し、営業活動によるキャッシュ・フローに計上することに変更しております。

#### 投資活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間において投資活動の結果使用した資金は、1,651百万円(前年同期比87.6%減)となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出が719百万円あったこと及び関係会社株式・出資金の取得による支出が599百万円あったこと等によるものであります。

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間において財務活動の結果得られた資金は、18,016百万円(前年同期比27.3%増)となりました。これは主に、たな卸資産の増加及び匿名組合出資金の拠出に伴い、長短借入金の純増加による収入が16,181百万円、社債の発行による収入が2,917百万円あったことによるものであります。

### (4) 通期の見通し

物件取得競争が激しさを増す一方、年金基金等の国内機関投資家の旺盛な不動産投資ニーズがある中、上期に引き続き、企業年金等の国内機関投資家を中心とした長期安定的な投資方針を有する顧客投資家のアセットマネジメント受託残高を増加させ、かつ開発案件等の収益性の高い案件への積極的な取組みを展開する方針であります。

また、当社の連結子会社であるケネディクス・リート・マネジメント(株)が運用するケネディクス不動産投資法人が平成17年7月21日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。これによる当社グループへの収益貢献が将来にわたり期待されます。

さらに当社グループは、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を成長ドライバーと捉え、事業拡大を進める所存であります。

これらを踏まえ、通期の業績につきましては営業収益12,300百万円、経常利益6,800百万円、当期純利益4,000百万円を見込んでおります。

#### 4 . 中間連結財務諸表

##### 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (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 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1		現金及び預金	6,465,127	6,146,718	4,089,466		
2	2	信託預金	-	1,473,497	1,487,232		
3		営業未収入金	398,029	1,185,142	409,604		
4	2	たな卸資産	-	29,776,063	23,707,174		
5	3	買取債権	796,638	1,363,461	602,874		
6		その他	1,117,193	2,147,363	1,655,000		
7		貸倒引当金	83,328	92,219	82,761		
		流動資産合計	8,693,661	42,000,026	31,868,592	30.6	79.1
固定資産							
1	1	有形固定資産					
	2	(1) 信託建物	4,498,622	-	-		
	2	(2) 信託土地	8,926,480	-	-		
		(3) その他	91,827	130,708	124,876		
		有形固定資産合計	13,516,930	130,708	124,876	47.6	0.3
2		無形固定資産	8,490	8,701	8,348	0.0	0.0
3		投資その他の資産					
		(1) 投資有価証券	533,735	17,132,768	6,924,553		
	2	(2) 出資金	295,303	1,127,713	386,806		
		(3) 匿名組合出資金	3,437,102	-	-		
	2	(4) 長期貸付金	814,320	1,018,772	696,524		
	2	(5) 信託預金	922,793	-	-		
		(6) その他	185,334	263,351	273,682		
		投資その他の資産 合計	6,188,590	19,542,606	8,281,566	21.8	20.6
		固定資産合計	19,714,012	19,682,016	8,414,791	69.4	20.9
		資産合計	28,407,673	61,682,042	40,283,383	100.0	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (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 (%)
<b>(負債の部)</b>							
<b>流動負債</b>							
1 営業未払金		152,221		143,051		140,415	
2 短期借入金	2,4	10,799,776		20,472,670		17,155,026	
3 1年内返済予定 長期借入金	2	585,000		1,640,000		680,000	
4 1年内償還予定社債		-		720,000		120,000	
5 未払法人税等		788,195		1,210,526		1,037,476	
6 預り敷金		-		1,490,589		1,188,139	
7 賞与引当金		140,000		180,000		-	
8 その他		337,826		1,080,616		522,118	
流動負債合計		12,803,019	45.1	26,937,453	43.7	20,843,177	51.7
<b>固定負債</b>							
1 社債		2,700,000		4,380,000		3,040,000	
2 長期借入金	2	4,967,363		17,959,790		6,027,136	
3 匿名組合出資預り金		542,959		1,119,521		875,966	
4 退職給付引当金		4,724		8,275		6,240	
5 役員退職慰労引当金		101,080		126,350		112,460	
6 預り敷金		775,220		-		-	
7 その他		748		11,983		-	
固定負債合計		9,092,097	32.0	23,605,921	38.2	10,061,803	25.0
負債合計		21,895,117	77.1	50,543,374	81.9	30,904,980	76.7
<b>(少数株主持分)</b>							
少数株主持分		11,035	0.0	15,208	0.1	18,200	0.1
<b>(資本の部)</b>							
資本金		1,500,005	5.3	2,658,964	4.3	2,610,382	6.5
資本剰余金		1,802,539	6.3	2,918,088	4.7	2,871,512	7.1
利益剰余金		3,117,758	11.0	5,397,222	8.7	3,828,187	9.5
その他有価証券 評価差額金		81,216	0.3	120,434	0.2	50,118	0.1
為替換算調整勘定		-	-	28,749	0.1	-	-
資本合計		6,501,520	22.9	11,123,459	18.0	9,360,202	23.2
負債、少数株主持分 及び資本合計		28,407,673	100.0	61,682,042	100.0	40,283,383	100.0

中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (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	1	2,952,631	100.0	5,517,234	100.0	6,052,274	100.0		
営業原価		413,959	14.0	892,072	16.2	1,016,706	16.8		
営業総利益		2,538,671	86.0	4,625,161	83.8	5,035,568	83.2		
販売費及び一般管理費									
1 貸倒引当金繰入額		51,472		12,435		52,053			
2 役員報酬		83,761		101,777		169,673			
3 給与及び賞与		256,932		364,595		875,232			
4 賞与引当金繰入額		140,000		180,000					
5 退職給付引当金繰入額		1,458		3,441		3,123			
6 役員退職慰労引当金繰入額		5,790		13,889		17,170			
7 業務援助料	22,894				35,335				
8 支払手数料	73,886		109,512		180,643				
9 その他	236,801	872,997	29.6	484,657	1,270,308	23.0	512,226	1,845,457	30.5
営業利益		1,665,674	56.4	3,354,853	60.8	3,190,110	52.7		
営業外収益									
1 受取利息	15,135		15,841		28,093				
2 持分法による投資利益	35,326		85,800		179,412				
3 その他	3,853	54,315	1.9	16,665	118,307	2.2	15,982	223,488	3.7
営業外費用									
1 支払利息	97,843		263,156		287,434				
2 新株発行費	230		7,776		21,602				
3 社債発行費	35,900		82,476		47,900				
4 支払手数料	27,160		152,213		271,638				
5 その他	9,992	171,125	5.8	50,608	556,231	10.1	51,234	679,809	11.2
経常利益		1,548,864	52.5	2,916,929	52.9	2,733,788	45.2		
特別利益									
1 投資有価証券売却益	52,270	52,270	1.7	90,156	90,156	1.6	84,335	84,335	1.4
匿名組合損益分配前税金等調整前中間(当期)純利益		1,601,134	54.2	3,007,085	54.5	2,818,124	46.6		
匿名組合損益分配額		21,870	0.7	66,458	1.2	33,578	0.6		
税金等調整前中間(当期)純利益		1,579,263	53.5	2,940,626	53.3	2,784,546	46.0		
法人税、住民税及び事業税	802,485		1,339,048		1,333,693				
法人税等調整額	149,640	652,844	22.1	130,587	1,208,461	21.9	196,100	1,137,593	18.8
少数株主利益		3,080	0.1	11,905	0.2	13,185	0.2		
中間(当期)純利益		923,337	31.3	1,720,260	31.2	1,633,766	27.0		

中間連結剰余金計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			1,796,368		2,871,512		1,796,368
資本剰余金増加高							
1 増資による新株式の発行				41,422		1,051,817	
2 新株引受権の行使による 新株式の発行		6,050		5,051		22,869	
3 新株引受権からの振替		121	6,171	101	46,575	457	1,075,143
資本剰余金中間期末(期末) 残高			1,802,539		2,918,088		2,871,512
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			2,194,421		3,828,187		2,194,421
利益剰余金増加高							
中間(当期)純利益		923,337	923,337	1,720,260	1,720,260	1,633,766	1,633,766
利益剰余金減少高							
1 配当金				118,225			
2 役員賞与				33,000	151,225		
利益剰余金中間期末(期末) 残高			3,117,758		5,397,222		3,828,187

中間連結キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月 30日)	(自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月 30日)	(自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
営業活動による キャッシュ・フロー				
1 税金等調整前 中間(当期)純利益		1,579,263	2,940,626	2,784,546
2 買取債権回収益及び譲渡益		554,831	224,053	753,397
3 自己投資による 匿名組合損益		321,325	515,507	639,564
4 貸倒引当金の増減額		50,355	9,458	49,788
5 賞与引当金の増減額		140,000	180,000	
6 退職給付引当金の増減額		1,458	2,035	2,973
7 役員退職慰労引当金の増減 額		5,790	13,889	17,170
8 受取利息		15,135	15,841	28,093
9 支払利息		97,843	263,156	287,434
10 匿名組合損益分配額		21,870	66,458	33,578
11 持分法による投資利益		35,326	85,800	179,412
12 販売用不動産売却益			1,206,996	528,083
13 固定資産売却益		326,256		
14 固定資産売却損		27,015		
15 投資有価証券売却益		52,270	90,156	84,335
16 営業未収入金の増減額		130,671	775,538	142,246
17 販売用不動産の取得による 支出			18,082,682	51,632,172
18 販売用不動産売却による 収入			13,730,274	28,453,080
19 営業未払金の増減額		127,271	2,635	115,466
20 買取債権の購入による支出		2,003,380	1,021,518	3,817,224
21 買取債権の回収及び 譲渡による収入		2,685,950	484,985	4,892,124
22 匿名組合出資金の分配金 受取による収入	2	722,790	1,996,979	1,710,113
23 匿名組合出資金の 拠出・購入による支出	2	1,658,695	10,845,000	5,117,495
24 匿名組合出資金の 売却による収入	2	157,000		157,000
25 匿名組合出資預り金の受入 による収入		510,000	309,585	876,300
26 匿名組合出資預り金の 払戻による支出		118,844	452,539	163,844
27 役員賞与			33,000	
28 その他		557,777	978,366	878,143
小計		352,094	12,370,184	24,584,437
29 利息及び配当金の受取額		15,694	4,891	36,911
30 利息の支払額		106,146	272,996	305,556
31 法人税等の支払額		331,613	1,165,964	613,488
営業活動による キャッシュ・フロー		69,970	13,804,253	25,466,570

		前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
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		21,909,868	19,333	61,220
2 有形固定資産の売却 による収入		8,764,973		
3 貸付けによる支出		177,535	438,129	320,578
4 貸付金の回収による収入		191,785	85,881	452,625
5 投資有価証券の 取得による支出		7,500	719,650	116,300
6 投資有価証券の 売却による収入		68,270	108,085	109,472
7 投資有価証券の有償減資 による収入			50,000	
8 関係会社株式・出資金の 取得による支出		31,689	599,631	129,162
9 関係会社株式・出資金の 売却による収入		2,400	86,720	5,683
10 関係会社株式・出資金の 減資による収入				33,500
11 連結の範囲の変更を伴う 子会社出資金の売却		3,739	2,295	3,514
12 その他		249,599	208,094	174,860
投資活動による キャッシュ・フロー		13,352,502	1,651,856	204,357
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		15,840,000	25,249,000	40,136,000
2 短期借入金の 返済による支出		6,584,593	21,931,356	24,525,343
3 長期借入れによる収入		5,480,350	13,731,080	21,559,636
4 長期借入金の 返済による支出		2,001,000	867,175	16,925,513
5 株式の発行による収入		21,204	87,278	2,200,218
6 社債の発行による収入		1,400,000	2,917,523	1,900,000
7 社債の償還による支出			1,060,000	40,000
8 少数株主からの払込に よる収入			8,000	
9 配当金の支払			118,225	
財務活動による キャッシュ・フロー		14,155,961	18,016,125	24,304,997
現金及び現金同等物に係る 換算差額			28,749	
現金及び現金同等物の増加額 又は減少額		733,488	2,588,764	1,365,931
現金及び現金同等物の 期首残高		5,731,638	4,365,707	5,731,638
連結範囲変更に伴う現金 及び現金同等物の増加額			28,951	
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	1	6,465,127	6,983,423	4,365,707

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 17社</p> <p>主要な連結子会社の名称                      パシフィック債権回収(株)                      ケイダブリュー・ペンション                      ファンド・アドバイザーズ(株)                      ケイダブリュー・デベロップ                      メント(株)                      ケイダブリュー・ホールディ                      ングズ(有)                      ケイダブリュー・リアルティ                      (有)                      ケイダブリュー・インベスト                      メント(有)                      他11社</p> <p>なお、前連結会計年度におい                      て連結の範囲に含めていた(有)                      ケイアンドケイインベストメ                      ント他2社は持分の一部を譲                      渡したことにより、当中間連                      結会計期間から連結の範囲か                      ら除きました。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 27社</p> <p>主要な連結子会社の名称                      パシフィック債権回収(株)                      ケネディクス・アドバイザー                      ズ(株)                      ケネディクス・リート・マネ                      ジメント(株)                      ケネディクス・デベロップメ                      ント(株)                      ケイダブリュー・リアルティ                      (有)                      ケイダブリュー・インベスト                      メント(有)                      Kenedix Westwood, LLC                      他20社</p> <p>なお、Kenedix Westwood, LLC                      他3社は新規設立により、(有)ケ                      イダブリュー・プロパティ                      ー・ファイブ他1社は重要性が                      増したため当中間連結会計期                      間から連結の範囲に含めるこ                      といたしました。</p> <p>前連結会計年度において連結                      の範囲に含めていた(有)カリス                      ト・インベストメントは、持                      分の全部を譲渡したものの、                      実質的に影響力を有している                      と認められることから、当連                      結会計年度から持分法適用の                      範囲に含めることといたしま                      した。</p> <p>なお、ケイダブリュー・ペン                      ションファンド・アドバイザー                      ズ(株)及びケイダブリュー・デ                      ベロップメント(株)は当中間連                      結会計期間において、それぞ                      れケネディクス・アドバイザー                      ズ(株)及びケネディクス・デベ                      ロップメント(株)に商号変更し                      ております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 22社</p> <p>主要な連結子会社の名称                      パシフィック債権回収(株)                      ケイダブリュー・ペンション                      ファンド・アドバイザーズ(株)                      ケネディクス・リート・マネ                      ジメント(株)                      ケイダブリュー・デベロップ                      メント(株)                      ケイダブリュー・リアルティ                      (有)                      ケイダブリュー・インベスト                      メント(有)                      他16社</p> <p>なお、ケイダブリュー・プロ                      パティー(有)及びケイ・エー・                      プロパティーズ(有)は持分の全                      部又は一部を取得したことによ                      り、また(有)ケイダブリュ                      ー・プロパティー・ツー他3                      社は新規設立により当連結会                      計年度から連結の範囲に含め                      ることといたしました。</p> <p>前連結会計年度において連結                      の範囲に含めていた(有)ケイ                      アンドケイインベストメント他                      2社は持分の一部を譲渡した                      ことにより、また(有)大森ホ                      ールディングズは実質的に支配                      していると認められなくなっ                      たことから、当連結会計年度                      から連結の範囲から除外しま                      した。</p> <p>なお、ケイダブリュー・リー                      ト・マネジメント(株)は当連結                      会計年度においてケネディク                      ス・リート・マネジメント(株)                      に商号変更しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>(2) 非連結子会社の数 6社 非連結子会社の名称 (有)ケイアンドエフインベストメント他5社 なお、前連結会計年度まで非連結子会社であったケイ・ダブリュー・ポートフォリオ・グループ・ツー・エルエルシーは当中間連結会計期間に持分の全部を譲渡したことにより、子会社ではなくなっております。</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産、売上高、中間純損益及び利益剰余金等は各々小規模であり、全体としても中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないためであります。</p>	<p>(2) 非連結子会社の数 10社 非連結子会社の名称 (有)ケイダブリュー・プロパティ・セブン他9社</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産、売上高、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は各々小規模であり、全体としても中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないためであります。</p>	<p>(2) 非連結子会社の数 8社 非連結子会社の名称 (有)ケイアンドエフインベストメント他7社 なお、前連結会計年度まで非連結子会社であったケイ・ダブリュー・ポートフォリオ・グループ・ツー・エルエルシーは当連結会計年度に持分の全部を譲渡したことにより、子会社ではなくなっております。</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は各々小規模であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないためであります。</p>
<p>2 持分法の適用に関する事項 (1) 持分法適用の子会社数 3社 会社名 (有)ケイアンドエフインベストメント他2社 なお、前連結会計年度まで非連結子会社であったケイ・ダブリュー・ポートフォリオ・グループ・ツー・エルエルシーは当中間連結会計期間に持分の全部を譲渡したことにより、子会社ではなくなっております。</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社数36社 主要な会社等の名称 住宅流通(株) (株)アセット・ワン (有)ケイアンドエフインベストメント モデラート・キャピタル(有) エムシー・ケイダブリュー・レジデンシャル(有) (有)ロック・エイ 他30社</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項 (1) 持分法適用の子会社数 5社 会社名 (有)ケイダブリュー・プロパティ・セブン他4社 なお、前連結会計年度まで持分法適用の子会社であった(有)ケイアンドエフインベストメントは当中間連結会計期間に持分の一部を譲渡したことにより、持分法適用の関連会社となっております。 また、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)アイ・ケイダブリュー及び(有)ケイダブリュー・プロパティ・セブンは当中間連結会計期間に持分の全部を取得したことにより、持分法適用の子会社となっております。</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社数43社 主要な会社等の名称 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株) (株)アセット・ワン 住宅流通(株) (有)ケイアンドエフインベストメント モデラート・キャピタル(有) (有)ロック・エイ (有)カリスト・インベストメント 他36社</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項 (1) 持分法適用の子会社数 4社 会社名 (有)ケイアンドエフインベストメント他3社 なお、前連結会計年度まで非連結子会社であったケイ・ダブリュー・ポートフォリオ・グループ・ツー・エルエルシーは当連結会計年度に持分の全部を譲渡したことにより、子会社ではなくなっております。</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社数 38社 主要な会社名 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株) (株)アセット・ワン 住宅流通(株) (有)ケイアンドエフインベストメント モデラート・キャピタル(有) エムシー・ケイダブリュー・レジデンシャル(有) (有)ロック・エイ 他31社</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>なお、(有)ケイアンドケイインベストメント他 2 社は、前連結会計年度まで連結の範囲に含めておりましたが、持分の一部を譲渡したことにより、当中間連結会計期間から持分法適用の範囲に含めることといたしました。</p> <p>また、(有)ケイアンドアールインベストメント他 4 社は新規設立したことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めることといたしました。</p> <p>前連結会計年度まで持分法適用関連会社であった(有)ケイアンドエフインベストメント他 2 社は当中間連結会計期間に持分の一部を取得したため子会社となり、マヒンドラ・インベスターズ・エルエルシー及びケイ・エー・プロパティーズ・エルエルシーは当中間連結会計期間に解散しております。</p> <p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称 (有)ケイアンドエスインベストメント他 2 社 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞれ中間純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(4) 決算日の異なる持分法適用会社の処理 住宅流通(株)、(株)アセット・ワン他 2 社については、連結決算日を基準として仮決算を実施しております。(有)ケイアンドエイインベストメント、モデラート・キャピタル(有)、(有)ロック・エイ他 25 社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、持分法適用上必要な調整を行っております。</p>	<p>なお、(有)カリスト・インベストメントは、前連結会計年度まで連結の範囲に含めておりましたが、持分の全部を譲渡したものの、実質的に影響力を有していると認められることから、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めることといたしました。</p> <p>また、(有)スタイルウォーター・インベストメントは持分の一部を取得したことにより、また、(有)ケイアンドユーインベストメント他 2 社は、新規設立したことにより、当中間連結会計期間から持分法適用の範囲に含めることといたしました。</p> <p>前連結会計年度まで子会社であった(有)ケイアンドエフインベストメント及び(有)ケイアンドティーインベストメントは当中間連結会計期間に持分の一部を譲渡したため関連会社となっております。</p> <p>また、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)アイ・ケイダブリュー及び(有)ケイダブリュー・プロパティーズ・セブンは当中間連結会計期間に持分の全部を取得したことにより、持分法適用の子会社となっております。</p> <p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称 (有)ケイアンドキューインベストメント他 4 社 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞれ中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(4) 決算日の異なる持分法適用会社の処理 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株)、住宅流通(株)、(株)アセット・ワン他 2 社については、連結決算日を基準として仮決算を実施しております。(有)ケイアンドエイインベストメント、モデラート・キャピタル(有)、(有)ロック・エイ他 33 社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、持分法適用上必要な調整を行っております。</p>	<p>なお、(有)ケイアンドケイインベストメント他 2 社は、前連結会計年度まで連結の範囲に含めておりましたが、持分の一部を譲渡したことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めることといたしました。</p> <p>また、三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株)他 8 社は新規設立したことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めることとしております。</p> <p>前連結会計年度まで持分法適用関連会社であったケイ・エー・プロパティーズ(有)他 4 社は当連結会計年度に持分の一部を取得したため子会社となり、マヒンドラ・インベスターズ・エルエルシー及びケイ・エー・プロパティーズ・エルエルシーは当連結会計年度に解散しております。</p> <p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称 (有)ケイアンドティーインベストメント他 3 社 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が無い場合、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(4) 決算日の異なる持分法適用会社の処理 住宅流通(株)、(株)アセット・ワン及びエムシー・ケイダブリュー・レジデンシャル(有)については、連結決算日を基準として仮決算を実施しております。(有)ケイアンドエイインベストメント他 26 社については、当該会社の事業年度に係る中間財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、持分法適用上必要な調整を行っております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社のうちケイダブリュール・インベストメント(有)の決算日は5月31日であります。 中間連結財務諸表を作成するにあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。 また、(有)カリスト・インベストメントについては、中間連結決算日を基準として仮決算を実施しております。</p>	<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社のうちケイダブリュール・インベストメント(有)他1社の決算日は5月31日であります。 中間連結財務諸表を作成するにあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。 連結子会社のうち、ケイ・エール・プロパティーズ(有)の中間決算日は5月31日であります。 連結財務諸表を作成するにあたっては、同日現在の中間財務諸表を使用し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。 また、決算日が11月30日の連結子会社が2社、決算日が3月31日、7月31日、8月31日の連結子会社がそれぞれ1社あり、これらの連結子会社については中間連結決算日を基準として仮決算を実施しております。なお、(有)ムーン・エックスの決算日は2月28日であり、5月31日を基準として仮決算を実施し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のうちケイダブリュール・インベストメント(有)の中間決算日は11月30日であります。 連結財務諸表を作成するにあたっては、同日現在の中間財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。 また連結子会社のうち、ケイ・エール・プロパティーズ(有)の決算日は11月30日であります。 連結財務諸表を作成するにあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>
<p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 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  デリバティブ 時価法</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左  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) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。  デリバティブ 同左</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 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  デリバティブ 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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>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>長期前払費用 均等償却</p>	<p>たな卸資産 販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 個別法による原価法 なお、当社グループが組成するファンドに組み入れることを目的として、一時的に取得するもの以外のものについては減価償却を実施しており、減価償却費を営業原価に計上しております。また、当該資産の主な耐用年数は39年～50年であります。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 定額法 ただし、一部の連結子会社については定率法 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>無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p>	<p>たな卸資産 販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準 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>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>(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、当該賞与の重要性を鑑み、期間損益の適正化を図るため、当中間連結会計期間より、支給見込額のうち当中間連結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、経常利益及び税金等調整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>なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>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) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>退職給付引当金 当社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき、当中間連結会計期間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>役員退職慰労引当金 当社は、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>(4) 重要な外貨建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、換算差額は損益として処理しております。</p> <p>(5) 重要な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>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要な外貨建資産及び負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>	<p>退職給付引当金 連結財務諸表提出会社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 当社は、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> <p>(4) 重要な外貨建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) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 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>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>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>ヘッジ有効性評価の方法 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>(7) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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>(6) 重要なヘッジ会計の方法 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>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>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>ヘッジ有効性評価の方法 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>(7) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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>(6) 重要なヘッジ会計の方法 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>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>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>ヘッジ有効性評価の方法 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) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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>前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)</p>
<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は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> <p>匿名組合出資金の会計処理 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。 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>匿名組合出資預り金の会計処理 当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、中間連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。 匿名組合出資者からの出資金受入れ時に「匿名組合出資預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前中間純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「匿名組合出資預り金」に加減し、出資金の払い戻しについては、「匿名組合出資預り金」を減額させております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 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「投資有価証券」として計上しております。 匿名組合への出資時に「投資有価証券」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「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p> <p>匿名組合出資預り金の会計処理 同左</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資預り金の会計処理 当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。 匿名組合出資者からの出資金受入れ時に「匿名組合出資預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「匿名組合出資預り金」に加減し、出資金の払い戻しについては、「匿名組合出資預り金」を減額させております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>不動産を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する不動産を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債並びに信託財産に生じた全ての収益、費用及びキャッシュ・フローについて、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書の該当勘定科目に計上しております。なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、中間連結貸借対照表において区分掲記しております。</p> <p>イ 信託建物 ロ 信託土地 ハ 信託預金</p> <p>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>不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する不動産を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債並びに信託財産に生じた全ての収益、費用及びキャッシュ・フローについて、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>買取債権の会計処理 同左</p> <p>販売用不動産の売却時の会計処理 販売用不動産については、売却時に売却収入と売却原価を相殺した売却損益の純額を「営業収益」に計上しております。</p>	<p>不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する不動産を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債並びに信託財産に生じた全ての収益、費用及びキャッシュ・フローについて、連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>買取債権の会計処理 同左</p> <p>販売用不動産の売却時の会計処理 同左</p>
<p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>

会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
		<p>(自己勘定投資物件に係る会計処理)</p> <p>自己勘定により取得した不動産については、従来、有形固定資産に計上しておりましたが、当連結会計年度より、流動資産に「たな卸資産」として計上する方法に変更しております。また、これらに係る信託預金及び未実現利益の消去に伴う繰延税金資産は、投資その他の資産から流動資産に計上する方法に変更し、固定負債に計上しておりました「預り敷金」は流動負債に計上する方法に変更しております。</p> <p>この変更は、当連結会計年度において、物件取得及び不動産ファンドを組成するペースが加速し、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、当該資産を固定資産として計上するよりも、流動資産に計上することによって、当連結会計年度以降の当社グループの財政状態をより適切に反映するようにしたものであります。</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25,245,308千円多く、有形固定資産が23,707,174千円少なく、投資その他の資産が1,538,134千円少なく計上され、また流動負債が1,188,139千円多く、固定負債が同額少なく計上されておりますが、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
		<p>また、従来、連結キャッシュ・フロー計算書において、自己勘定による不動産の取得及び売却に係るキャッシュ・フローを投資活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産の取得による支出」及び「有形固定資産の売却による収入」に表示しておりましたが、営業活動によるキャッシュ・フローの「販売用不動産の取得による支出」及び「販売用不動産の売却による収入」として表示することに变更し、同時に資金の範囲に含まれない信託預金及び預り敷金の増減に係るキャッシュ・フローは投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて計上する方法から営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて計上する方法に変更しております。</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、営業活動によるキャッシュ・フローが23,201,943千円少なく、投資活動によるキャッシュ・フローが同額多く計上されております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p> <p>また、この変更が当下半期に行われたのは、当下半期において組成された企業年金との不動産ファンドの資産規模が大型化されたことに伴い、物件取得ペースの加速及び当社グループの物件保有期間の短期化が顕著になった結果によるものであります。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
		従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間末は、変更後の方法によった場合と比べ、流動資産が14,415,851千円少なく、有形固定資産が13,425,102千円多く、投資その他の資産が990,748千円多く計上され、また流動負債が775,220千円少なく、固定負債が同額多く計上されておりますが、当中間連結会計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響はありません。また、当中間連結会計期間の営業活動によるキャッシュ・フローは13,273,434千円多く、投資活動によるキャッシュ・フローは同額少なく計上されております。

#### 表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)
<p>(中間連結損益計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」(前中間連結会計期間8,607千円)については、営業外費用の100分の10超となったため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p>	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計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、前中間連結会計期間において「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(前中間連結会計期間末3,437,102千円 当中間連結会計期間末15,701,012千円)については、当中間連結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> <p>(中間連結損益計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において区分掲記されていた販売費及び一般管理費の「業務援助料」(当中間連結会計期間12,037千円)は、重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間においては販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(自己勘定投資物件に係る会計処理)</p> <p>自己勘定により取得した不動産については、従来、有形固定資産に計上していましたが、前連結会計年度の下期より、流動資産に「たな卸資産」として計上する方法に変更しております。また、これらに係る信託預金及び未実現利益の消去に伴う繰延税金資産は、投資その他の資産から流動資産に計上する方法に変更し、固定負債に計上してありました「預り敷金」は流動負債に計上する方法に変更しております。</p> <p>従って、前中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間と同一の方法を採用した場合と比べ、前中間連結会計期間末の流動資産が14,415,851千円少なく、有形固定資産が13,425,102千円多く、投資その他の資産が990,748千円多く計上され、また流動負債が775,220千円少なく、固定負債が同額多く計上されておりますが、前中間連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響はありません。</p> <p>また、従来、中間連結キャッシュ・フロー計算書において、自己勘定による不動産の取得及び売却に係るキャッシュ・フローを投資活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産の取得による支出」及び「有形固定資産の売却による収入」に表示していましたが、前連結会計年度の下期より、営業活動によるキャッシュ・フローの「販売用不動産の取得による支出」及び「販売用不動産の売却による収入」として表示することに変わり、同時に資金の範囲に含まれない信託預金及び預り敷金の増減に係るキャッシュ・フローは投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて計上する方法から営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて計上する方法に変更しております。</p>	

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>従って、前中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間と同一の方法を採用した場合と比べ、前中間連結会計期間の営業活動によるキャッシュ・フローは13,273,434千円多く、投資活動によるキャッシュ・フローは同額少なく計上されております。</p>	

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)	前連結会計年度末 (平成16年12月31日)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 23,210千円</p> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <p>信託建物 1,685,572千円 信託土地 3,774,474千円 信託預金 572,140千円</p> <p>(2) 対応債務</p> <p>短期借入金 4,800,000千円 なお、関連会社に対する長期貸付金319,755千円、出資金106,902千円を当該関連会社の借入金10,764,337千円の担保に供しております。</p> <p>(3)</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 39,243千円</p> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <p>信託預金 514,749千円 たな卸資産 14,042,087千円</p> <p>(2) 対応債務</p> <p>短期借入金 7,000,000千円 長期借入金 6,325,000千円 なお、関連会社に対する長期貸付金30,000千円、出資金56,082千円を当該関連会社の借入金2,158,389千円の担保に供しております。</p> <p>(3) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対する担保提供資産</p> <p>担保提供資産 信託預金 440,489千円 たな卸資産 9,940,267千円</p> <p>対応債務 長期借入金 8,050,460千円 本債務は、上記の担保提供資産を含む(有)ムーン・エックス、ケイ・エー・プロパティーズ(有)、(有)ケイダブリュー・プロパティーズ及び(有)ケイダブリュー・プロパティーズを対象に融資されたもので、返済は同社の保有資産の範囲内に限定されるものであります。</p> <p>3 中間連結貸借対照表に計上されている買取債権のうち、247,537千円は、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。また、パーティシペーション方式により、参加者に売却したものととして会計処理した買取債権の中間連結会計期間末残高の総額は、152,049千円であります。</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 31,096千円</p> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <p>信託預金 916,023千円 たな卸資産 17,168,421千円</p> <p>(2) 対応債務</p> <p>短期借入金 14,672,000千円 長期借入金 1,400,000千円 なお、関連会社に対する長期貸付金205,555千円、出資金146,365千円を当該関連会社の借入金13,207,445千円の担保に提供しております。</p> <p>(3) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対する担保提供資産</p> <p>担保提供資産 信託預金 187,680千円 たな卸資産 2,255,367千円</p> <p>対応債務 長期借入金 1,742,136千円 本債務は、上記の担保提供資産を含む(有)山王ホールディングス、ケイ・エー・プロパティーズ(有)及び(有)ケイダブリュー・プロパティーズを対象に融資されたもので、返済は同社の保有資産の範囲内に限定されるものであります。</p> <p>3 連結貸借対照表に計上されている買取債権のうち、13,630千円は、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グループが購入したものであります。また、パーティシペーション方式により、当社グループが参加者に売却したものととして会計処理した買取債権の期末残高の総額は、137,374千円であります。</p>

前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)	前連結会計年度末 (平成16年12月31日)																																				
<p>4 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、当該契約に基づき当中間連結会計期間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</p> <table> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>370,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>630,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>4,700,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>2,900,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>1,800,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越契約の総額	1,000,000千円	借入実行残高	370,000千円	差引額	630,000千円	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>4 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、当該契約に基づき当中間連結会計期間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</p> <table> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>3,900,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>3,854,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>46,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>20,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>15,550,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>4,650,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越契約の総額	3,900,000千円	借入実行残高	3,854,000千円	差引額	46,000千円	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>4 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、当該契約に基づき当連結会計年度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</p> <table> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>170,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>830,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>20,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>8,850,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>11,350,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越契約の総額	1,000,000千円	借入実行残高	170,000千円	差引額	830,000千円	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
当座貸越契約の総額	1,000,000千円																																					
借入実行残高	370,000千円																																					
差引額	630,000千円																																					
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																																					
当座貸越契約の総額	3,900,000千円																																					
借入実行残高	3,854,000千円																																					
差引額	46,000千円																																					
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																																					
当座貸越契約の総額	1,000,000千円																																					
借入実行残高	170,000千円																																					
差引額	830,000千円																																					
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																																					

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成17年1月1日 至平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自平成16年1月1日 至平成16年12月31日)												
1	<p>1 営業収益に含まれている販売用不動産の売却損益(純額)の相殺前の売却収入と売却原価は以下の通りであります。</p> <table> <tr> <td>売却収入</td> <td>13,730,274千円</td> </tr> <tr> <td>売却原価</td> <td>12,523,277千円</td> </tr> <tr> <td>売却損益</td> <td>1,206,996千円</td> </tr> </table>	売却収入	13,730,274千円	売却原価	12,523,277千円	売却損益	1,206,996千円	<p>1 営業収益に含まれている販売用不動産の売却損益(純額)の相殺前の売却収入と売却原価は以下の通りであります。</p> <table> <tr> <td>売却収入</td> <td>28,453,080千円</td> </tr> <tr> <td>売却原価</td> <td>27,924,997千円</td> </tr> <tr> <td>売却損益</td> <td>528,083千円</td> </tr> </table>	売却収入	28,453,080千円	売却原価	27,924,997千円	売却損益	528,083千円
売却収入	13,730,274千円													
売却原価	12,523,277千円													
売却損益	1,206,996千円													
売却収入	28,453,080千円													
売却原価	27,924,997千円													
売却損益	528,083千円													
<p>2 営業外費用に計上されている「支払手数料」は、取引銀行との間に設定されたコミットメントラインにかかるアレンジメントフィー、エージェントフィーならびにコミットメントフィー等の手数料を計上しております。</p>	2 同左	2 同左												

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金勘定 6,465,127千円</p> <p>現金及び現金同等物 6,465,127千円</p>	<p>1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金勘定 6,146,718千円</p> <p>信託預金 1,473,497</p> <p>計 7,620,216</p> <p>使途制限付信託預金(注) 636,792</p> <p>現金及び現金同等物 6,983,423千円</p> <p>(注)テナントから預っている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金等</p>	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金勘定 4,089,466千円</p> <p>信託預金 1,487,232</p> <p>計 5,576,698</p> <p>使途制限付信託預金(注) 1,210,991</p> <p>現金及び現金同等物 4,365,707千円</p> <p>(注)テナントから預っている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金等</p>
<p>2</p>	<p>2 匿名組合出資金は、中間連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上しております。</p>	<p>2 匿名組合出資金は、連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上しております。</p>

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<p>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</p> <p>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。</p>	<p>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</p> <p>同左</p>	<p>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</p> <p>同左</p>

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成16年6月30日)

- 1 その他有価証券で時価のあるもの  
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えるもの

種類	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
(1) 株式	24,064	161,000	136,935
(2) 債券			
(3) その他			
計	24,064	161,000	136,935

- 2 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成16年12月31日)  
その他有価証券

種類	中間連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	45,500
計	45,500

当中間連結会計期間末(平成17年6月30日)

- 1 その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
(1) 株式	23,800	121,100	97,300
(2) 債券			
(3) その他	298,000	403,760	105,760
計	321,800	524,860	203,060

- 2 時価評価されていない主な有価証券  
その他有価証券

種類	中間連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	265,150
投資証券	149,000
優先出資証券	85,000
匿名組合出資金	15,701,012
計	16,200,162

前連結会計年度末(平成16年12月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
(1) 株式	17,928	102,432	84,503
(2) 債券			
(3) その他			
計	17,928	102,432	84,503

2 時価評価されていない主な有価証券

その他有価証券

種類	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	66,300
優先出資証券	84,941
匿名組合出資金	6,226,818
計	6,378,059

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)			
		契約額等(千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引 買建	2,000,000	2,000,000	18,776	901
合計		2,000,000	2,000,000	18,776	901

- (注) 1 時価は取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。  
2 契約額等は、取引相手方との実際の取引金額を表す数字ではないため、デリバティブ取引に係る市場リスクリスク量を示すものではありません。  
3 ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

当中間連結会計期間(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)			
		契約額等(千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引 買建	3,000,000	3,000,000	9,482	78,017
合計		3,000,000	3,000,000	9,482	78,017

- (注) 1 時価は取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。  
2 契約額等は、取引相手方との実際の取引金額を表す数字ではないため、デリバティブ取引に係る市場リスクリスク量を示すものではありません。  
3 ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

前連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	前連結会計年度末 (平成16年12月31日)			
		契約額等(千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引 買建	3,000,000	2,000,000	16,861	56,038
合計		3,000,000	2,000,000	16,861	56,038

- (注) 1 時価は取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。  
2 契約額等は、取引相手方との実際の取引金額を表す数字ではないため、デリバティブ取引に係る市場リスクリスク量を示すものではありません。  
3 ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

## (セグメント情報)

## 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)

	不動産投資 アドバイザー事業 (千円)	アセット マネジメント 事業 (千円)	債権投資 マネジメント 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	1,488,261	631,003	833,366	2,952,631		2,952,631
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高						
計	1,488,261	631,003	833,366	2,952,631		2,952,631
営業費用	390,812	310,707	327,765	1,029,285	257,671	1,286,956
営業利益	1,097,449	320,295	505,600	1,923,345	(257,671)	1,665,674

当中間連結会計期間(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

	不動産投資 アドバイザー事業 (千円)	アセット マネジメント 事業 (千円)	債権投資 マネジメント 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	3,236,113	1,389,267	891,853	5,517,234		5,517,234
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高						
計	3,236,113	1,389,267	891,853	5,517,234		5,517,234
営業費用	991,540	491,946	355,755	1,839,242	323,138	2,162,381
営業利益	2,244,572	897,320	536,097	3,677,991	(323,138)	3,354,853

前連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

	不動産投資 アドバイザー事業 (千円)	アセット マネジメント 事業 (千円)	債権投資 マネジメント 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	3,451,302	1,382,577	1,218,395	6,052,274		6,052,274
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高						
計	3,451,302	1,382,577	1,218,395	6,052,274		6,052,274
営業費用	1,081,560	648,326	633,099	2,362,986	499,177	2,862,164
営業利益	2,369,741	734,251	585,295	3,689,288	(499,177)	3,190,110

- (注) 1 事業区分の方法  
当社グループの事業内容を勘案して区分しております。
- 2 各事業の主な内容
- (1) 不動産投資アドバイザー事業...不動産売買の仲介、不動産投資の案件発掘、投資実行のコンサルティング及び自己勘定による不動産投資
- (2) アセットマネジメント事業.....不動産の管理及び投資対象物件の価値上昇のためのコンサルティング
- (3) 債権投資マネジメント事業.....債権売買の仲介、債権投資の案件発掘、投資実行のコンサルティング及び自己勘定による債権投資
- 3 前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度における営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は257,671千円、323,138千円及び499,177千円であり、その主なものは、親会社の管理部門に係る費用であります。
- 4 「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4 (3) 重要な引当金の計上基準」に記載のとおり、前中間連結会計期間より賞与引当金を新設しております。この変更により、従来の方法に比べ、前中間連結会計期間の営業費用は、不動産アドバイザー事業が35,783千円、アセットマネジメント事業が52,954千円、債権投資マネジメント事業が21,491千円、消去又は全社が29,770千円増加し、営業利益が同額減少しております。
- 5 連結子会社の一部は、匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属するため、当該匿名組合にかかわる、営業収益、営業費用は中間連結財務諸表及び連結財務諸表に含めて表示され、匿名組合員への損益の分配は匿名組合損益分配前税金等調整前中間(当期)純利益の直前で、匿名組合損益分配額として表示されております。
- なお、前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度における事業の種類別セグメント別の匿名組合損益分配額は以下のとおりであります。

前中間連結会計期間(自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)

	不動産投資 アドバイザー事業 (千円)	アセット マネジメント 事業 (千円)	債権投資 マネジメント 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
匿名組合損益分配額	2,841		24,712	21,870		21,870

当中間連結会計期間(自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)

	不動産投資 アドバイザー事業 (千円)	アセット マネジメント 事業 (千円)	債権投資 マネジメント 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
匿名組合損益分配額	62,677		3,781	66,458		66,458

前連結会計年度(自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)

	不動産投資 アドバイザー事業 (千円)	アセット マネジメント 事業 (千円)	債権投資 マネジメント 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
匿名組合損益分配額	6,620		40,199	33,578		33,578

### 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間においては、全セグメントの売上高の合計に占める日本の割合が、いずれも90%を超えるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

### 海外売上高

前中間連結会計期間及び前連結会計年度において海外売上高がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間においては、海外売上高が、いずれも連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

### (1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	
1株当たり 純資産額	90,598円36銭	1株当たり 純資産額	46,662円13銭	1株当たり 純資産額	118,758円66銭
1株当たり 中間純利益金額	12,887円67銭	1株当たり 中間純利益金額	7,249円27銭	1株当たり 当期純利益金額	21,739円21銭
潜在株式調整後 1株当たり中間 純利益金額	12,544円49銭	潜在株式調整後 1株当たり中間 純利益金額	7,138円15銭	潜在株式調整後 1株当たり当期 純利益金額	20,729円14銭

(注) 1 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(千円)	923,337	1,720,260	1,633,766
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(千円)			
利益処分による役員賞与金			33,000
普通株主に帰属しない金額(千円)			33,000
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	923,337	1,720,260	1,600,766
普通株式の期中平均株式数(株)	71,645	237,301	73,635
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(千円)			
普通株式増加数(株)	1,960	3,694	3,588
(うち旧商法に基づき発行された新株引受権付社債の新株引受権に係る増加数)	(360)	(119)	(641)
(うち旧商法第280条ノ19の規定に基づき付与された新株引受権に係る増加数)	(944)	(95)	(1,594)
(うち新株予約権に係る増加数)	(656)	(3,480)	(1,353)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要			

2 株式分割について

当中間連結会計期間(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

当社は、平成17年2月21日付で普通株式1株に対し普通株式3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(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1株当たり純資産額	30,199円45銭	1株当たり純資産額	39,586円22銭
1株当たり中間純利益金額	4,295円89銭	1株当たり当期純利益金額	7,246円40銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額	4,181円49銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	6,909円71銭

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (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。 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>前中間連結会計期間</th> <th>当中間連結会計期間</th> <th>前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 22,468円23銭</td> <td>1株当たり純資産額 30,199円45銭</td> <td>1株当たり純資産額 25,695円10銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額 1,421円60銭</td> <td>1株当たり中間純利益金額 4,295円89銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 4,190円47銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 1,350円78銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 4,181円49銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 3,965円00銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度	1株当たり純資産額 22,468円23銭	1株当たり純資産額 30,199円45銭	1株当たり純資産額 25,695円10銭	1株当たり中間純利益金額 1,421円60銭	1株当たり中間純利益金額 4,295円89銭	1株当たり当期純利益金額 4,190円47銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 1,350円78銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 4,181円49銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 3,965円00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、ます。)</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、以下のように株式分割による新株式を発行しております。</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>前連結会計年度</th> <th>当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 25,695円10銭</td> <td>1株当たり純資産額 39,586円22銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 4,190円47銭</td> <td>1株当たり当期純利益 7,246円40銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,965円00銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 6,909円71銭</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 25,695円10銭	1株当たり純資産額 39,586円22銭	1株当たり当期純利益 4,190円47銭	1株当たり当期純利益 7,246円40銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,965円00銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 6,909円71銭
前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度																				
1株当たり純資産額 22,468円23銭	1株当たり純資産額 30,199円45銭	1株当たり純資産額 25,695円10銭																				
1株当たり中間純利益金額 1,421円60銭	1株当たり中間純利益金額 4,295円89銭	1株当たり当期純利益金額 4,190円47銭																				
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 1,350円78銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 4,181円49銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 3,965円00銭																				
前連結会計年度	当連結会計年度																					
1株当たり純資産額 25,695円10銭	1株当たり純資産額 39,586円22銭																					
1株当たり当期純利益 4,190円47銭	1株当たり当期純利益 7,246円40銭																					
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 3,965円00銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 6,909円71銭																					

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (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>	

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<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>	

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
<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 900株</p> <p>募集の方法 グリーンシュエオプション</p> <p>付与者に対する第三者割当 増資</p> <p>発行価額 一株につき 456,320円</p> <p>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>発行価額の総額 410,688千円</p> <p>払込期日 平成16年9月28日</p> <p>新株式発行日 平成16年9月29日</p> <p>配当起算日 平成16年7月1日</p>		

## 5 . 販売実績

事業の種類別セグメントの名称	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産投資アドバイザー事業	3,236,113	217.4
アセットマネジメント事業	1,389,267	220.2
債権投資マネジメント事業	891,853	107.0
合計	5,517,234	186.9

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。