



平成 18 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18年8月10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18年8月10日

米国会計基準採用の有無 無

1 18年6月中間期の連結業績(平成18年1月1日~平成18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 | % |
| 18年6月中間期 | 16,859 | (205.6) | 13,367 | (298.4) | 12,515 | (329.1) |
| 17年6月中間期 | 5,517 | (86.9) | 3,354 | (101.4) | 2,916 | (88.3) |
| 17年12月期 | 13,958 | (130.6) | 9,140 | (186.5) | 8,113 | (196.8) |

| | 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 |
| 18年6月中間期 | 7,140 | (315.1) | 25,220 | 75 | 24,828 | 00 |
| 17年6月中間期 | 1,720 | (86.3) | 7,249 | 27 | 7,138 | 15 |
| 17年12月期 | 4,757 | (191.2) | 18,326 | 81 | 17,734 | 92 |

(注) 1. 持分法投資損益 18年6月中間期 95百万円 17年6月中間期 85百万円 17年12月期 182百万円
 2. 期中平均株式数(連結) 18年6月中間期 283,138株 17年6月中間期 237,301株 17年12月期 254,328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 | | 純資産 | | 自己資本比率 | | 1株当たり純資産 | |
|----------|---------|--|--------|--|--------|---------|----------|--|
| | 百万円 | | 百万円 | | % | 円 | 銭 | |
| 18年6月中間期 | 100,024 | | 35,021 | | 35.0 | 123,043 | 04 | |
| 17年6月中間期 | 61,682 | | 11,123 | | 18.0 | 46,662 | 13 | |
| 17年12月期 | 95,593 | | 28,561 | | 29.9 | 100,815 | 44 | |

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年6月中間期 284,427株 17年6月中間期 238,383株 17年12月期 282,357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 | |
| 18年6月中間期 | 25,245 | | 6,165 | | 16,671 | | 21,612 | |
| 17年6月中間期 | 13,804 | | 1,651 | | 18,016 | | 6,983 | |
| 17年12月期 | 25,247 | | 5,962 | | 45,912 | | 19,178 | |

(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 51社 持分法適用非連結子会社数 3社 持分法適用関連会社数 59社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 14社 (除外) -社 持分法(新規) 11社 (除外) -社

2 18年12月期の連結業績予想(平成18年1月1日~平成18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 | 22,000 | | 13,300 | | 7,700 | |

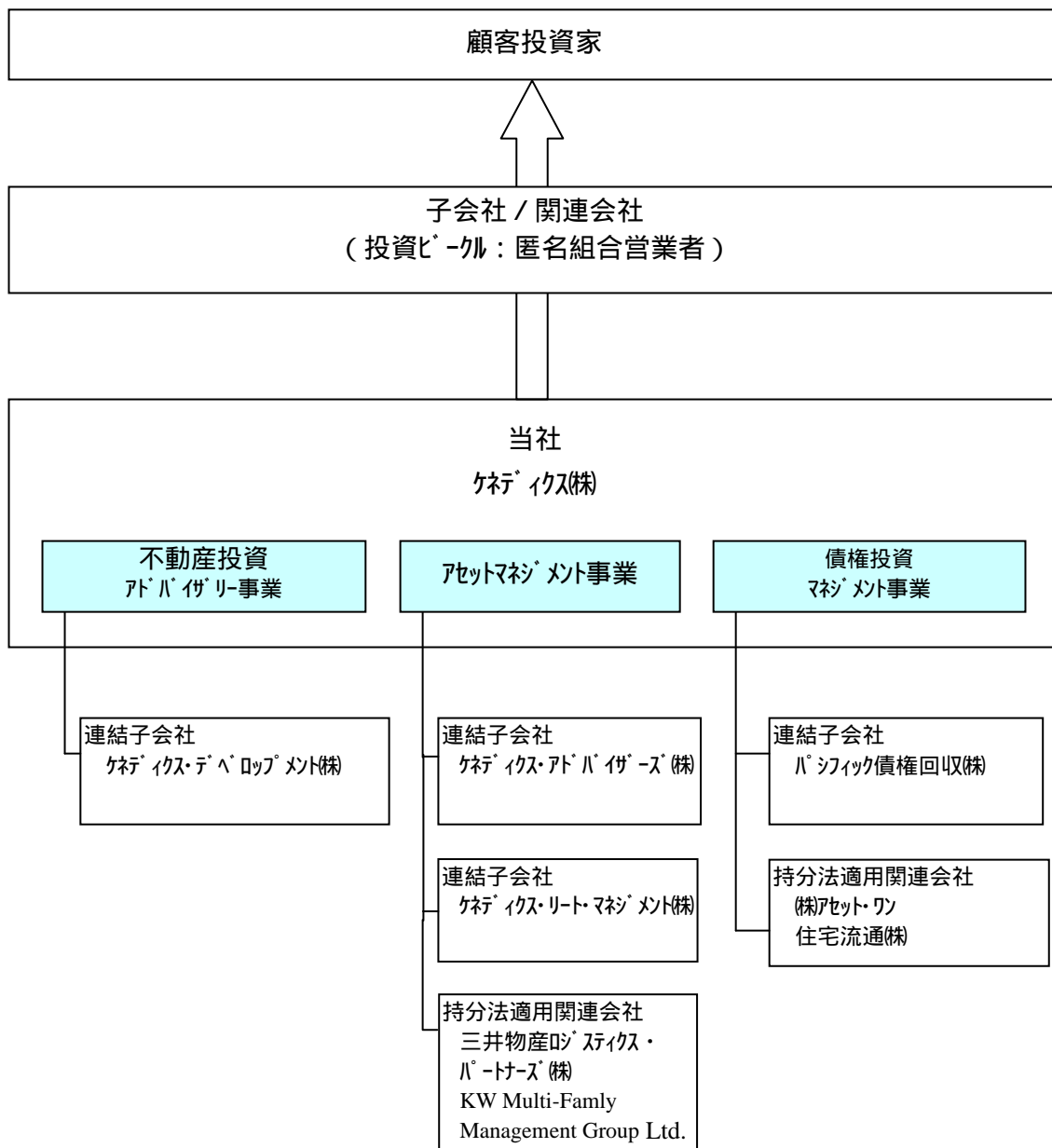
(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 27,084円81銭

(注) 1株当たり予想当期純利益は、平成18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9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62社及び関連会社59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资を行い、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。優良な不動産ポートフォリオを構築するために、ファンドに組入れる物件を先行的に取得するべく、当社の連結子会社である投資ビークルを通じて、自己勘定による在庫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、物件のバリューアップによる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。

さらに、金融機関の不良債権処理や企業再生の手続きの中で、関係者に対して、当社グループがスキームの構築や助言等を行なうことがあり、この場合にはコンサルティングフィー等のフィー収入を獲得します。

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付けており、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。

当社は現在、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することも必要な段階であると認識しております。

これらを踏まえ、当社は、業績の動向、将来の成長のための内部留保の充実及び配当性向等を総合的に勘案して配当額を決定しております

当期につきましては1株当たり普通配当を2,500円とする予定であり、連結ベースの配当性向は9.2%となる見込です。今後も、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ことを認識に立ち

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)投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

投資単位の引下げは、当社株式の流動性を高め、投資家層の拡大を図るための有効な施策であると認識しております。今後も、当社株式の投資単位につきましては、株価水準および市場の動向等を勘案し、その費用ならびに効果等を慎重に検討したうえで、対処してまいりたいと考えておりますが、現段階におきましては、具体的な施策およびその時期等につきましては未定であります。

(4)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4,939億円となり、前期末比28%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、自己資本利益率（ROE）等の指標を参考としながら経営を行っております。

(5)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基金の不動産投資に見られるように、ひとつの運用手段としての不動産投資の存在感が高まっています。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。

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。

これまで、当社グループ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。

さらに当社グループは、さまざまな国や地域の金融及び不動産動向に関する情報収集と分析・検討を進めております。本邦投資家の海外不動産投資や、海外投資家の本邦不動産への投資といった、グローバルな資金の動きや投資ニーズにもタイムリーに対応し、顧客投資家と投資対象不動産を結びつけるゲートキーパーを目指してまいります。

(6)会社の対処すべき課題

不動産投資信託（J-REIT）市場及び不動産流動化ビジネスの拡大により、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、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は、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あります。

当社グループが組成するJ-REITとして、三井物産株式会社と中央三井信託銀行株式会社との共同事業である日本ロジスティクスファンド投資法人と、当社グループの100%子会社が運用するケネディクス不動産投資法人が、昨年、東京証券取引所に上場いたしました。当社グループは、これらのJ-REITの継続的な成長が、当社グループの継続的・安定的な成長に資するものと認識しており、J-REIT事業の拡大に取組んでまいり所存であります。

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。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間連結会計期間における我が国経済は、企業収益が高水準で推移するもとで、設備投資は増加し、雇用者所得及び個人消費も増加基調にありました。このような状況のもと、日銀による量的緩和政策が解除され、デフレ経済からの脱却を印象付けました。

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）の上場銘柄数及び時価総額が増加するなど、不動産投資市場の拡大が続いております。

このような状況にあって、当社グループにおきましては、不動産及び不動産担保付債権の両分野において、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し、アセットマネジメント業務の更なる機能強化に努めてまいりました。

本年2月には、三井物産株式会社と中央三井信託銀行株式会社との共同事業である日本ロジスティクスファンド投資法人が公募増資を実施し、また5月には当社グループの100%子会社が運用するケネディクス不動産投資法人が公募増資を実施いたしました。これらに伴い、当社グループ及び当社グループが運用する私募ファンドが保有していた物件を、上記2つの投資法人へ売却したことから、平成18年6月末現在、資産規模は日本ロジスティクスファンド投資法人が693億円、ケネディクス不動産投資法人が1,403億円と大幅に拡大いたしました。

平成18年6月末現在、上記2つの投資法人を含め、当社グループが受託するアセットマネジメント受託残高は、4,939億円となっております。

また、当中間連結会計期間においては、長期的経営戦略の一つとして、海外事業をさらに積極的に推進するために、旧親会社である米国ケネディ・ウィルソン社の子会社で、集合住宅を投資対象とするアセットマネジメント会社へ20%の資本参加をいたしました。なお、平成18年6月末現在、当該関連会社のアセットマネジメント受託残高は779百万米ドル（約915億円）となっておりますが、これは上記の当社グループのアセットマネジメント受託残高には含めておりません。

上記の結果、当中間連結会計期間の営業収益は前年同期比205.6%増の16,859百万円となり、経常利益及び中間純利益はそれぞれ12,515百万円（前年同期比329.1%増）、7,140百万円（同315.1%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14,062百万円（前年同期比334.6%増）、営業利益は12,057百万円（同437.2%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売却益及び匿名組合損益

が増加したこと等によるものであります。

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2,234百万円（前年同期比60.8%増）、営業利益は1,162百万円（同29.5%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増加したことに伴いアセットマネジメントフィーが増加したこと、及び当社グループが運用する私募ファンドからのインセンティブフィーが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843百万円（前年同期比5.4%減）、営業利益は478百万円（同10.8%減）と、若干減少いたしました。これは主に成功報酬であるインセンティブフィーが増加したものの、債権回収益及び匿名組合損益が減少したこと等によるものであります。

(2)財政状態

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。

当社グループ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18年6月末現在、設定したコミットメントライン枠は446億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、返済義務はその子会社が保有する資産の範囲内に限定されるため、当社グループ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15年12月 | 平成16年12月 | 平成17年12月 | 平成18年6月 |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| 有利子負債（百万円） | 4,922 | 27,022 | 59,562 | 53,141 |
| （うちノンリコースローン（百万円）） | （ ） | (1,742) | (11,049) | (12,686) |
| 純資産（百万円） | 5,499 | 9,360 | 28,561 | 35,021 |
| デット・エクイティ・レシオ / (%) | 89.5 | 288.7 | 208.5 | 151.7 |
| ノンリコースローン控除後デット・エクイティ・レシオ（ - ） / (%) | (89.5) | (270.1) | (169.9) | (115.5) |

(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、販売用不動産の売却による収入を中心として営業活動により取得した資金25,245百万円から、投資有価証券の取得や関係会社株式・出資金の取得などの投資活動と、借入金の返済などの財務活動に使用した結果、当中間連結会計期間末は前連結会計年度末に比べ、2,433百万円増加し21,612百万円となりました。

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得られた資金は、25,245百万円(前年同期は13,804百万円の使用)となりました。これは主に、匿名組合出資金の拠出・購入による支出が10,340百万円あったものの、販売用不動産の売却による収入が販売用不動産の取得による支出を40,406百万円上回ったこと等によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

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、6,165百万円(前年同期比273.3%増)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2,921百万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2,033百万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使用した資金は、16,671百万円(前年同期は18,016百万円の調達)となりました。これは主に販売用不動産の売却に伴う借入金の返済を中心として、長短借入金の純減少による支出が19,180百万円あったことによるものであります。

(3)事業等のリスク

当社グループの事業に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のものがあります。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を把握した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。

経済情勢の悪化

当社グループは不動産投資に関連するサービスの提供及び不動産の運営管理等を行っておりますが、経済情勢が悪化し、空室率の上昇や賃料の下落といったように不動産市況が低迷した場合には、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

競合

当社の事業である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につきましては、同様の業務を行う会社が近年増加しており、物件の獲得競争や各種手数料の価格競争等を通して、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産ファンドは、各種金融商品、投資対象商品との運用パフォーマンスの比較競争にさらされることも予想され、不動産ファンドが他の投資対象との比較において相対的に魅力が低下した場合には、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

金利水準の動向

将来において、金利水準が上昇した場合には、資金調達コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、不動産価格の下落等の事象が生ずる可能性があります。当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

人員の確保

当社グループが今後も不動産投資に関する高度な知識と経験に基づく競争力のあるサービスを提供していくためには、優秀な人員の確保が不可欠となります。当社はこのような認識のもと積極的に優秀な人員を採用していく方針であります。当社の求める人材が十分に確保できない場合、または現在在職している人材が大量に流出するような場合は、事業推進に影響が出る可能性があるとともに、

業績にも悪影響を与える可能性があります。

各種規制変更のリスク

当社グループは、現時点の各種規制に従って、また、規制上のリスクを伴って業務を遂行しておりますが、将来において各種規制が変更された場合には、当社グループの事業推進に悪影響を及ぼす可能性があります。当社グループが規制を受ける主なものは、宅地建物取引業法、不動産投資顧問業登録規程に基づく登録、証券投資顧問業法、投資信託及び投資法人に関する法律、信託業法に基づく信託受益権販売業者の登録、建築士法、債権管理回収業に関する特別措置法等があります。

災害による投資不動産の価値の毀損リスク

当社グループが投資・保有している不動産が所在する地域において、地震、戦争、テロ、火災等の災害が発生した場合には、当該不動産の価値が毀損する可能性があり、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

財政状態及び経営成績の変動

当社グループは、上場以来、現在まで急速に事業規模を拡大してきており、業績も急速な成長過程にあると認識しております。今後も自己勘定投資による物件取得及び当社グループが組成するファンドへの少額投資の促進等により、たな卸資産や投資有価証券の増加、総資産の拡大や、これらに伴う有利子負債の増加が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に変動が生じる可能性があります。当社グループとしては、今後の事業規模の拡大と自己資本の充実、財務体質の強化を重要な経営課題と認識しており、これらのバランスをとりつつ、着実な成長とリスクの抑制に努める方針です。

不動産の瑕疵等に関するリスク

当社グループが主たる投資対象としている不動産には、権利関係や土壌、建物の構造等について、瑕疵や欠陥等が存在している可能性があります。当社グループでは、物件取得前には十分なデューデリジェンスを実施しておりますが、物件取得後に瑕疵等の存在が判明した場合には、当社グループにおいては、これを治癒すべく、想定外の費用が発生する可能性があり、その場合には当社グループの業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループが調査した限りにおいては、構造計算書偽造問題として社会問題となった建築設計事務所が関与した物件は、当社の受託資産には含まれておりませんでした。

M&A、資本提携等

当社グループでは、アセットマネジメント受託残高の拡大と並行して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。

M&Aや資本提携を実行する場合には、事前に十分な調査を実施し、各種のリスク低減に努める所存ですが、これらを実施した後に、偶発債務等が発見されたり、相手先及び当社が期待通りの成果をあげられない可能性があり、この場合には当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(4)通期の見通し

物件取得競争が激しさを増す一方で、年金基金等の機関投資家には旺盛な不動産投資ニーズがあります。このような環境のもとで、当社グループは上期に引き続き、企業年金等の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。

「(1)経営成績」に記載のとおり、上期においては、当社グループが運用する2つのJ-REITにおける公募増資及び物件組入れに伴うものを中心に、期初計画以上のキャピタルゲインが計上されました。また、上記2つのJ-REITへ物件を売却した私募ファンドから、成功報酬であるインセンティブフィーも収受するなど、収益計上が上期に集中したことから、上期の業績は大幅な予想超過となりました。

他方で、期初においては当下期の売却を想定していたものの、売却が来期となる公算が高まったものが生じるなどにより、期初予想に比べると下期の収益は小さいものとなる見込みであります。また、今後の物件取得等に向けた資金需要に対応すべく、コミットメントラインの追加設定など、負債性資金の機動的な調達を進めるべく準備中であることから、当下期において期初予想を上回る金融費用が計上される見込みであります。

これらを踏まえ、通期の業績につきましては営業収益22,000百万円、経常利益13,300百万円、当期純利益7,700百万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17年6月30日) | | 当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日) | | 前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17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 | 6,146,718 | | 20,414,950 | | 18,658,721 | |
| 2 | 2 | 信託預金 | 1,473,497 | | 3,778,224 | | 1,632,013 | |
| 3 | | 営業未収入金 | 1,185,142 | | 1,179,502 | | 616,399 | |
| 4 | 2 | たな卸資産 | 29,776,063 | | 42,082,790 | | 54,790,419 | |
| 5 | 3 | 買取債権 | 1,363,461 | | 6,197,092 | | 1,254,598 | |
| 6 | | その他 | 2,147,363 | | 4,199,932 | | 1,720,931 | |
| 7 | | 貸倒引当金 | 92,219 | | 43,143 | | 42,783 | |
| | | 流動資産合計 | 42,000,026 | 68.1 | 77,809,349 | 77.8 | 78,630,299 | 82.3 |
| 固定資産 | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 有形固定資産 | 130,708 | 0.2 | 142,613 | 0.1 | 134,812 | 0.1 |
| 2 | | 無形固定資産 | 8,701 | 0.0 | 9,175 | 0.0 | 8,242 | 0.0 |
| 3 | | 投資その他の資産 | | | | | | |
| | | (1) 投資有価証券 | 17,132,768 | | 17,260,697 | | 13,190,976 | |
| | 2 | (2) 出資金 | 1,127,713 | | 3,127,626 | | 2,418,095 | |
| | 2 | (3) 長期貸付金 | 1,018,772 | | 1,323,531 | | 800,920 | |
| | | (4) その他 | 263,351 | | 351,873 | | 410,337 | |
| | | 投資その他の資産 合計 | 19,542,606 | 31.7 | 22,063,730 | 22.1 | 16,820,330 | 17.6 |
| | | 固定資産合計 | 19,682,016 | 31.9 | 22,215,519 | 22.2 | 16,963,385 | 17.7 |
| | | 資産合計 | 61,682,042 | 100.0 | 100,024,868 | 100.0 | 95,593,684 | 100.0 |

| 区分 | 注記 番号 | 前中間連結会計期間末 (平成17年6月30日) | | 当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日) | | 前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17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 | | 143,051 | | 326,317 | | 264,482 | |
| 2 | 2、 4 | 20,472,670 | | 17,891,630 | | 29,014,200 | |
| 3 | 2、 4 | 1,640,000 | | 3,626,200 | | 2,485,000 | |
| 4 | | 720,000 | | 2,386,000 | | 1,636,000 | |
| 5 | | 1,210,526 | | 5,270,080 | | 2,763,130 | |
| 6 | | 1,490,589 | | 3,091,229 | | 1,497,520 | |
| 7 | | 180,000 | | 400,000 | | - | |
| 8 | | 1,080,616 | | 1,465,581 | | 1,010,182 | |
| | | 26,937,453 | 43.7 | 34,457,038 | 34.5 | 38,670,516 | 40.4 |
| 流動負債合計 | | | | | | | |
| 固定負債 | | | | | | | |
| 1 | | 4,380,000 | | 8,578,000 | | 6,554,000 | |
| 2 | 2、 4 | 17,959,790 | | 20,659,394 | | 19,872,858 | |
| 3 | | 1,119,521 | | 871,989 | | 1,275,013 | |
| 4 | | 8,275 | | 10,500 | | 10,791 | |
| 5 | | 126,350 | | 153,520 | | 140,050 | |
| 6 | | 11,983 | | 273,280 | | 492,147 | |
| | | 23,605,921 | 38.2 | 30,546,685 | 30.5 | 28,344,861 | 29.7 |
| | | 50,543,374 | 81.9 | 65,003,723 | 65.0 | 67,015,378 | 70.1 |
| 負債合計 | | | | | | | |
| (少数株主持分) | | | | | | | |
| | | 15,208 | 0.1 | | | 16,359 | 0.0 |
| 少数株主持分 | | | | | | | |
| (資本の部) | | | | | | | |
| | | 2,658,964 | 4.3 | | | 9,507,752 | 10.0 |
| | | 2,918,088 | 4.7 | | | 9,766,887 | 10.2 |
| | | 5,397,222 | 8.7 | | | 8,433,984 | 8.8 |
| | | 120,434 | 0.2 | | | 739,893 | 0.8 |
| | | 28,749 | 0.1 | | | 113,428 | 0.1 |
| | | 11,123,459 | 18.0 | | | 28,561,946 | 29.9 |
| | | 61,682,042 | 100.0 | | | 95,593,684 | 100.0 |
| | | | | | | | |
| 負債、少数株主持分 及び資本合計 | | | | | | | |

| 区分 | 注記 番号 | 前中間連結会計期間末 (平成17年6月30日) | | 当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日) | | 前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17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 (%) |
| (純資産の部) | | | | | | | |
| 株主資本 | | | | | | | |
| 1 資本金 | | | | 9,601,387 | 9.6 | | |
| 2 資本剰余金 | | | | 9,860,521 | 9.8 | | |
| 3 利益剰余金 | | | | 15,125,993 | 15.1 | | |
| 4 自己株式 | | | | 42,040 | 0.0 | | |
| 株主資本合計 | | | | 34,545,861 | 34.5 | | |
| 評価・換算差額等 | | | | | | | |
| 1 その他有価証券 評価差額金 | | | | 416,682 | 0.4 | | |
| 2 繰延ヘッジ損益 | | | | 84,718 | 0.0 | | |
| 3 為替換算調整勘定 | | | | 118,937 | 0.1 | | |
| 評価・換算差額等 合計 | | | | 450,901 | 0.5 | | |
| 少数株主持分 | | | | 24,381 | 0.0 | | |
| 純資産合計 | | | | 35,021,144 | 35.0 | | |
| 負債純資産合計 | | | | 100,024,868 | 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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18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17年 1月 1日 至 平成17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 | 5,517,234 | 100.0 | 16,859,258 | 100.0 | 13,958,522 | 100.0 | | |
| 営業原価 | | 892,072 | 16.2 | 1,706,163 | 10.1 | 2,208,840 | 15.8 | | |
| 営業総利益 | | 4,625,161 | 83.8 | 15,153,094 | 89.9 | 11,749,682 | 84.2 | | |
| 販売費及び一般管理費 | | | | | | | | | |
| 1 貸倒引当金繰入額 | | 12,435 | | 859 | | 210 | | | |
| 2 役員報酬 | | 101,777 | | 117,250 | | 218,277 | | | |
| 3 給与及び賞与 | | 364,595 | | 449,217 | | 1,220,324 | | | |
| 4 賞与引当金繰入額 | | 180,000 | | 400,000 | | | | | |
| 5 退職給付引当金繰入額 | | 3,441 | | 3,033 | | 5,480 | | | |
| 6 役員退職慰労引当金繰入額 | | 13,889 | | 13,470 | | 27,589 | | | |
| 7 支払手数料 | 109,512 | | 167,539 | | 254,756 | | | | |
| 8 その他 | 484,657 | 1,270,308 | 23.0 | 634,370 | 1,785,739 | 10.6 | 882,532 | 2,609,170 | 18.7 |
| 営業利益 | | 3,354,853 | 60.8 | 13,367,354 | 79.3 | 9,140,511 | 65.5 | | |
| 営業外収益 | | | | | | | | | |
| 1 受取利息 | 15,841 | | 23,933 | | 31,549 | | | | |
| 2 持分法による投資利益 | 85,800 | | 95,360 | | 182,164 | | | | |
| 3 消費税簡易課税差額収入 | - | | - | | 65,753 | | | | |
| 4 その他 | 16,665 | 118,307 | 2.2 | 56,540 | 175,834 | 1.0 | 65,388 | 344,855 | 2.4 |
| 営業外費用 | | | | | | | | | |
| 1 支払利息 | 263,156 | | 524,352 | | 607,094 | | | | |
| 2 新株発行費 | 7,776 | | 1,585 | | 71,649 | | | | |
| 3 社債発行費 | 82,476 | | 97,544 | | 172,126 | | | | |
| 4 支払手数料 | 152,213 | | 350,720 | | 437,423 | | | | |
| 5 その他 | 50,608 | 556,231 | 10.1 | 53,576 | 1,027,778 | 6.1 | 83,927 | 1,372,220 | 9.8 |
| 経常利益 | | 2,916,929 | 52.9 | 12,515,409 | 74.2 | 8,113,146 | 58.1 | | |
| 特別利益 | | | | | | | | | |
| 1 投資有価証券売却益 | 90,156 | 90,156 | 1.6 | 20,297 | 20,297 | 0.2 | 90,156 | 90,156 | 0.7 |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前中間(当期)純利益 | | 3,007,085 | 54.5 | 12,535,706 | 74.4 | 8,203,302 | 58.8 | | |
| 匿名組合損益分配額 | | 66,458 | 1.2 | 456,349 | 2.8 | 175,257 | 1.3 | | |
| 税金等調整前中間(当期)純利益 | | 2,940,626 | 53.3 | 12,079,357 | 71.6 | 8,028,044 | 57.5 | | |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,339,048 | | 5,265,693 | | 3,429,183 | | | | |
| 法人税等調整額 | 130,587 | 1,208,461 | 21.9 | 325,717 | 4,939,975 | 29.2 | 167,571 | 3,261,612 | 23.3 |
| 少数株主利益又は少数株主損失() | | 11,905 | 0.2 | 1,573 | 0.0 | 9,410 | 0.1 | | |
| 中間(当期)純利益 | | 1,720,260 | 31.2 | 7,140,955 | 42.4 | 4,757,022 | 34.1 | | |

中間連結剰余金計算書

| | | 前中間連結会計期間 (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17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) | |
|-------------------------|----------|-----------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| 区分 | 注記 番号 | 金額(千円) | | 金額(千円) | |
| (資本剰余金の部) | | | | | |
| 資本剰余金期首残高 | | | 2,871,512 | | 2,871,512 |
| 資本剰余金増加高 | | | | | |
| 1 増資による新株式の発行 | | 41,422 | | 6,889,676 | |
| 2 新株引受権の行使による 新株式の発行 | | 5,051 | | 5,586 | |
| 3 新株引受権からの振替 | | 101 | 46,575 | 112 | 6,895,374 |
| 資本剰余金中間期末(期末) 残高 | | | 2,918,088 | | 9,766,887 |
| (利益剰余金の部) | | | | | |
| 利益剰余金期首残高 | | | 3,828,187 | | 3,828,187 |
| 利益剰余金増加高 | | | | | |
| 中間(当期)純利益 | | 1,720,260 | 1,720,260 | 4,757,022 | 4,757,022 |
| 利益剰余金減少高 | | | | | |
| 1 配当金 | | 118,225 | | 118,225 | |
| 2 役員賞与 | | 33,000 | 151,225 | 33,000 | 151,225 |
| 利益剰余金中間期末(期末) 残高 | | | 5,397,222 | | 8,433,984 |

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間(自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)

| | 株主資本 | | | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|------------|--------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 平成17年12月31日残高(千円) | 9,507,752 | 9,766,887 | 8,433,984 | - | 27,708,624 |
| 中間連結会計期間中の変動額 | | | | | |
| 新株の発行 | 93,634 | 93,634 | - | - | 187,268 |
| 剰余金の配当 | - | - | 352,946 | - | 352,946 |
| 役員賞与 | - | - | 96,000 | - | 96,000 |
| 中間純利益 | - | - | 7,140,955 | - | 7,140,955 |
| 自己株式の取得 | - | - | - | 42,040 | 42,040 |
| 株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額) | - | - | - | - | - |
| 中間連結会計期間中の変動額合計(千円) | 93,634 | 93,634 | 6,692,008 | 42,040 | 6,837,236 |
| 平成18年 6月30日残高(千円) | 9,601,387 | 9,860,521 | 15,125,993 | 42,040 | 34,545,861 |

| | 評価・換算差額等 | | | | 少数株主持分 | 純資産合計 |
|-----------------------------|----------------------|-------------|--------------|----------------|--------|------------|
| | その他 有価証券 評価差額金 | 繰延ヘッジ 損益 | 為替換算 調整勘定 | 評価・換算 差額等合計 | | |
| 平成17年12月31日残高(千円) | 739,893 | - | 113,428 | 853,322 | 16,359 | 28,578,306 |
| 中間連結会計期間中の変動額 | | | | | | |
| 新株の発行 | - | - | - | - | - | 187,268 |
| 剰余金の配当 | - | - | - | - | - | 352,946 |
| 役員賞与 | - | - | - | - | - | 96,000 |
| 中間純利益 | - | - | - | - | - | 7,140,955 |
| 自己株式の取得 | - | - | - | - | - | 42,040 |
| 株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額) | 323,210 | 84,718 | 5,508 | 402,420 | 8,021 | 394,399 |
| 中間連結会計期間中の変動額合計(千円) | 323,210 | 84,718 | 5,508 | 402,420 | 8,021 | 6,442,837 |
| 平成18年 6月30日残高(千円) | 416,682 | 84,718 | 118,937 | 450,901 | 24,381 | 35,021,144 |

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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | (自 平成17年 1月 1日 至 平成17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 | 2,940,626 | 12,079,357 | 8,028,044 |
| 2 | | 買取債権回収益及び譲渡益 | 224,053 | 189,391 | 289,236 |
| 3 | | 自己投資による 匿名組合損益 | 515,507 | 1,819,696 | 1,488,431 |
| 4 | | 貸倒引当金の増減額 | 9,458 | 360 | 39,977 |
| 5 | | 賞与引当金の増減額 | 180,000 | 400,000 | |
| 6 | | 退職給付引当金の増減額 | 2,035 | 290 | 4,551 |
| 7 | | 役員退職慰労引当金の増減 額 | 13,889 | 13,470 | 27,589 |
| 8 | | 受取利息 | 15,841 | 23,933 | 31,549 |
| 9 | | 支払利息 | 263,156 | 524,352 | 607,094 |
| 10 | | 匿名組合損益分配額 | 66,458 | 456,349 | 175,257 |
| 11 | | 持分法による投資利益 | 85,800 | 95,360 | 182,164 |
| 12 | | 販売用不動産売却益 | 1,206,996 | 9,453,539 | 2,301,653 |
| 13 | | 投資有価証券売却益 | 90,156 | 20,297 | 90,156 |
| 14 | | 営業未収入金の増減額 | 775,538 | 563,102 | 206,795 |
| 15 | | 販売用不動産の取得による 支出 | 18,082,682 | 35,045,132 | 68,811,402 |
| 16 | | 販売用不動産の売却による 収入 | 13,730,274 | 75,451,798 | 40,398,814 |
| 17 | | 営業未払金の増減額 | 2,635 | 61,835 | 129,088 |
| 18 | | 買取債権の購入による支出 | 1,021,518 | 8,137,271 | 1,154,951 |
| 19 | | 買取債権の回収及び 譲渡による収入 | 484,985 | 1,272,169 | 771,465 |
| 20 | 2 | 匿名組合出資金の分配金 受取による収入 | 1,996,979 | 4,823,517 | 12,756,307 |
| 21 | 2 | 匿名組合出資金の 抛入・購入による支出 | 10,845,000 | 10,340,241 | 12,484,400 |
| 22 | 2 | 匿名組合出資金の 売却による収入 | | 700,000 | |
| 23 | | 匿名組合出資預り金の受入 による収入 | 309,585 | 214,000 | 494,785 |
| 24 | | 匿名組合出資預り金の 払戻による支出 | 452,539 | 1,073,372 | 588,731 |
| 25 | | 役員賞与 | 33,000 | 96,000 | 33,000 |
| 26 | | その他 | 978,366 | 641,563 | 1,334,529 |
| | | 小計 | 12,370,184 | 28,498,015 | 22,974,920 |
| 29 | | 利息及び配当金の受取額 | 4,891 | 34,807 | 26,170 |
| 30 | | 利息の支払額 | 272,996 | 528,448 | 595,509 |
| 31 | | 法人税等の支払額 | 1,165,964 | 2,759,255 | 1,703,407 |
| | | 営業活動による キャッシュ・フロー | 13,804,253 | 25,245,119 | 25,247,666 |

| 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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
| | | 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 | | 19,333 | 21,993 | 35,373 |
| 2 貸付けによる支出 | | 438,129 | 722,685 | 603,827 |
| 3 貸付金の回収による収入 | | 85,881 | 37,073 | 499,431 |
| 4 投資有価証券の 取得による支出 | | 719,650 | 2,921,007 | 3,828,925 |
| 5 投資有価証券の 売却による収入 | | 108,085 | 25,261 | 108,085 |
| 6 投資有価証券の有償減資 による収入 | | 50,000 | 9,750 | 83,500 |
| 7 関係会社株式・出資金の 取得による支出 | | 599,631 | 2,033,954 | 1,985,620 |
| 8 関係会社株式・出資金の 売却による収入 | | 86,720 | 6,000 | 93,944 |
| 9 関係会社株式・出資金の 減資による収入 | | | | 7,000 |
| 10 連結の範囲の変更を伴う 子会社出資金の取得 | | | | 4,762 |
| 11 連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の取得 | | | 24,433 | |
| 12 連結の範囲の変更を伴う 子会社出資金の売却 | | 2,295 | | 2,295 |
| 13 その他 | | 208,094 | 519,786 | 308,169 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー | | 1,651,856 | 6,165,775 | 5,962,897 |
| 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 | | 25,249,000 | 53,350,100 | 65,358,400 |
| 2 短期借入金の 返済による支出 | | 21,931,356 | 64,472,670 | 53,499,226 |
| 3 長期借入れによる収入 | | 13,731,080 | 10,575,000 | 18,718,080 |
| 4 長期借入金の 返済による支出 | | 867,175 | 18,633,114 | 3,133,307 |
| 5 株式の発行による収入 | | 87,278 | 185,683 | 13,720,982 |
| 6 社債の発行による収入 | | 2,917,523 | 3,502,455 | 6,277,873 |
| 7 社債の償還による支出 | | 1,060,000 | 826,000 | 1,420,000 |
| 8 少数株主からの払込に よる収入 | | 8,000 | | 8,000 |
| 9 配当金の支払 | | 118,225 | 352,946 | 118,225 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー | | 18,016,125 | 16,671,491 | 45,912,577 |
| 現金及び現金同等物に係る 換算差額 | | 28,749 | 5,508 | 113,428 |
| 現金及び現金同等物の増加額 又は減少額 | | 2,588,764 | 2,413,360 | 14,815,441 |
| 現金及び現金同等物の 期首残高 | | 4,365,707 | 19,178,342 | 4,365,707 |
| 連結範囲変更に伴う現金 及び現金同等物の増加額 | | 28,951 | 20,318 | 2,806 |
| 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 | 1 | 6,983,423 | 21,612,021 | 19,178,342 |

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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17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 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・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 51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) (有)ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ (有)ケイディーエックス・ツアー Kenedix Westwood, LLC Kenedix GP, LLC 他43社</p> <p>なお、Kenedix GP, LLC他4社は新規設立により、(有)ケイダブリュー・プロパティ・イレブン他6社は重要性が増したため、またケネディクス・プロパティ(株)は持分の一部又は全部を取得したことにより、当中間連結会計期間から連結の範囲に含めることといたしました。</p> <p>ヘキサ・プロパティーズ(有)は、当中間連結会計期間において、当該会社を営業者とする匿名組合の出資持分を当社グループが取得したことから、実質的に支配していると認められることとなったため、当中間連結会計期間から連結の範囲に含めることといたしました。</p> | <p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 37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30社</p> <p>なお、Kenedix Westwood, LLC他10社は新規設立により、(有)ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ他5社は重要性が増したため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)カリスト・インベストメントは、重要性が低下したことにより、また(有)山王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)は当連結会計年度において、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> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 11社 非連結子会社の名称 (有)ケイダブリュー・プロパティ・エイト他10社</p> <p>連結の範囲から除いた理由 同左</p> | <p>(2) 非連結子会社の数 15社 非連結子会社の名称 (有)ロック・エイ他14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、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</p> <p>(1) 持分法適用の子会社数 5 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 (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</p> <p>(1) 持分法適用の子会社数 3 会社名 (有)ロック・エイ他2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)カリスト・インベストメント他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といたしました。</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社数59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) KW Multi-Family Management Group Ltd. (有)ケイアンドビーインベストメント モデラート・キャピタル(有) (有)山王ホールディングズ 他52社</p> | <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用の子会社数 4 会社名 (有)ロック・エイ他3社 なお、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)ロック・エイ及び(有)ロック・ビーは当連結会計年度に持分の全部を取得したことにより、前連結会計年度まで連結子会社であった(有)カリスト・インベストメントは重要性が低下したことにより、持分法適用の子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子会社であった(有)ロック・シー及び(有)ロック・ディーは重要性が増したため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。 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連結会計年度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。</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社数 48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) ケイ・エー・キャピタル(株) (有)ケイアンドエイインベストメント (有)ケイアンドビーインベストメント モデラート・キャピタル(有) (有)山王ホールディングズ 他40社</p> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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)スティルウォーター・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・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>なお、KW Multi-Family Management Group Ltd.は持分の一部を取得したことにより、KW Anaheim L and Partners LLC他5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>また、(有)ダイモス・インベストメントは、実質的に影響力を有していると認められることから、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)ケイアンドブイ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譲渡したため関連会社となっております。</p> | <p>なお、(有)スティルウォーター・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いたしました。</p> <p>また、(有)山王ホールディングズ他2社は、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>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連結会計年度に持分の一部を譲渡したため持分法適用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)ケイダブリュー・プロパティ・セブンは当連結会計年度に持分の全部を取得し、重要性が増したため当連結会計年度から連結子会社となり、(有)ロック・エー及び(有)ロック・ビーは当連結会計年度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>また、(有)アール・ケイダブリューは重要性が低下したことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲から除外し、ジェイアールワン・インベスターズ・エルエルシーは当連結会計年度に解散しております。</p> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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</p> <p>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>(5)</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)ケイダブリュ・プロパティ・エイト他7社</p> <p>持分法を適用しない理由 同左</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、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。(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38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>(5) 投資消去差額の処理 持分法適用関連会社であるKW Multi-Family Management Group Ltd.に係る投資消去差額は、発生日以降15年間で均等償却しております。</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)ケイアンドブイインベストメント他10社</p> <p>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)及び(株)アセット・ワンについては、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32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、(有)山王ホールディングズ他2社については、当該会社の事業年度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、持分法適用上必要な調整を行っております。</p> <p>(5)</p> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17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</p> <p>連結子会社のうちケイダブリュー・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。</p> <p>連結子会社のうち、ケイ・エー・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。</p> <p>また、上記以外に決算日が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 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、(有)ロック・デュー他14社の中間決算日は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。</p> <p>連結子会社のうちケイダブリュー・インベストメント(有)他5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。</p> <p>なお、上記以外に中間決算日が中間連結決算日と異なる連結子会社5社については、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、また中間決算日が中間連結決算日と異なる連結子会社7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。</p> | <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、(有)ロック・デュー他7社の決算日は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>なお、上記以外に決算日が連結決算日と異なる連結子会社9社については、11月30日を基準として仮決算を実施し、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、また決算日が連結決算日と異なる連結子会社5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。</p> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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 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 時価法</p> | <p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 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 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> | <p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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</p> <p>デリバティブ 同左</p> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 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 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利用可能期間（5年）に基づく定額法 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） 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 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> | <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 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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> | <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>退職給付引当金 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 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、中間連結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。なお、在外子会社等の資産及び負債は、中間連結決算日の直物為替相場により円換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。</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 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 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、連結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。なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。</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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17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 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</p> <p>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、それぞれの相場変動又はキャッシュ・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 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 同左</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、通貨スワップ、為替予約</p> <p>ロ ヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</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</p> <p>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 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 イ ヘッジ手段 同左</p> <p>ロ ヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</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</p> <p>社債発行費 同左</p> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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「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 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。</p> <p>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 同左</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。</p> <p>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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 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>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 同左</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>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 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</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> |

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日) |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| | <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>(自己株式及び準備金の額の減少に関する会計基準等の一部改正)</p> <p>当中間連結会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 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」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)、改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準第1号)及び「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第2号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は35,081,481千円であります。</p> <p>また、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p> | |

表示方法の変更

| <p>前中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)</p> | <p>当中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(中間連結貸借対照表) 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」として表示してあ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) 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> | <p>(中間連結貸借対照表) 当連結会計期間において、会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律が施行され、旧有限会社法に規定する有限会社に対する出資持分が有価証券とみなされることとなったことから、前中間連結会計期間まで投資その他の資産の「出資金」に含めて表示してありました有限会社に対する出資持分は、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>なお、当中間連結会計期間末の「投資有価証券」に含めた特例有限会社に対する出資持分は321,704千円であります。</p> |

追加情報

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17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17年6月30日) | 当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日) | 前連結会計年度末 (平成17年12月31日) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 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 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 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、(有)エイ・エー・プロパティーズ(有)、(有)ケイダブリュー・プロパティ・ツェー及び(有)ケイダブリュー・プロパティ・シックス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、14,586千円は、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、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中間連結会計期間末残高の総額は、125,800千円であります。</p> | <p>1 有形固定資産の減価償却累計額 60,311千円</p> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 信託預金 1,835,299千円 たな卸資産 20,774,358千円</p> <p>(2) 対応債務 短期借入金 14,844,500千円 預り敷金 655,000千円 長期借入金 4,205,000千円 なお、関連会社に対する長期貸付金812,553千円、出資金58,803千円を当該関連会社の借入金23,257,021千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 担保提供資産 信託預金 1,418,048千円 たな卸資産 16,786,895千円</p> <p>対応債務 短期借入金 762,000千円 長期借入金 11,924,394千円 本債務は、上記の担保提供資産を含む(有)ケイ・エー・プロパティーズ(有)他7社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、17,597千円は、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、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中間連結会計期間末残高の総額は、8,952千円であります。</p> | <p>1 有形固定資産の減価償却累計額 48,757千円</p> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 信託預金 334,484千円 たな卸資産 35,398,017千円</p> <p>(2) 対応債務 短期借入金 26,714,000千円 長期借入金 6,490,000千円 なお、関連会社に対する長期貸付金24,000千円、出資金24,464千円を当該関連会社の借入金1,883,289千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 担保提供資産 信託預金 1,263,569千円 たな卸資産 13,592,694千円</p> <p>対応債務 短期借入金 512,000千円 長期借入金 10,537,508千円 本債務は、上記の担保提供資産を含む(有)ケイ・エー・プロパティーズ(有)他6社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、26,441千円は、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、9,498千円であります。</p> |

| 前中間連結会計期間末 (平成17年6月30日) | 当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日) | 前連結会計年度末 (平成17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 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</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>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 当座貸越契約の総額 5,630,000千円 借入実行残高 1,385,130千円 差引額 4,244,870千円</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 44,600,000千円 借入実行残高 7,544,500千円 差引額 37,055,500千円</p> | <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 当座貸越契約の総額 4,056,000千円 借入実行残高 2,379,200千円 差引額 1,676,800千円</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 35,100,000千円 借入実行残高 20,200,000千円 差引額 14,900,000千円</p> |

(中間連結損益計算書関係)

| 前中間連結会計期間 (自平成17年1月1日 至平成17年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | 前連結会計年度 (自平成17年1月1日 至平成17年12月31日) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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> <p>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> | <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> <p>売却収入 75,451,798千円 売却原価 65,998,259千円 売却損益 9,453,539千円</p> | <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> <p>売却収入 40,398,814千円 売却原価 38,097,160千円 売却損益 2,301,653千円</p> |
| <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> | <p>2 同左</p> | <p>2 同左</p> |

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当中間連結会計期間末 |
|--------------|----------|-------|----|------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式(株) (注)1 | 282,357 | 2,157 | - | 284,514 |
| 合計 | 282,357 | 2,157 | - | 284,514 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式(株) (注)2 | - | 87 | - | 87 |
| 合計 | - | 87 | - | 87 |

(注)1 普通株式の発行済株式総数の増加は、新株予約権の行使による新株の発行によるものであります。

2 持分法適用会社が取得した自己株式(当社株式)の当社帰属分 87株

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

| 区分 | 新株予約権の内訳 | 新株予約権の 目的となる株式の種類 | 新株予約権の目的となる株式の数(株) | | | | 当中間連結 会計期間末残高 |
|---------------|------------|----------------------|--------------------|----|-------|----------------|------------------|
| | | | 前連結会 計年度末 | 増加 | 減少 | 当中間連結 会計期間末 | |
| 提出会社 (親会社) | 平成15年新株予約権 | 普通株式 | 4,989 | - | 1,665 | 3,324 | - (注)1 |
| | 平成16年新株予約権 | 普通株式 | 4,980 | - | 492 | 4,488 | |
| | 平成17年新株予約権 | 普通株式 | 4,890 | - | - | 4,890 | |
| 合計 | | - | 14,859 | - | 2,157 | 12,702 | - |

(注)1 会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、残高はありません。

2 新株予約権の減少は、権利行使によるものであります。

3 平成16年新株予約権は、当中間連結会計期間中に権利行使期間の初日が到来しております。

4 平成17年新株予約権は、権利行使期間の初日が到来してありません。

3. 配当に関する事項

(1)配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 平成18年3月23日 定時株主総会 | 普通株式 | 352,946 | 1,250 | 平成17年12月 31日 | 平成18年3月 24日 |

(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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17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> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>6,146,718千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td>1,473,497</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,620,216</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td>636,792</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>6,983,423千円</td> </tr> </table> <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> | 現金及び預金勘定 | 6,146,718千円 | 信託預金 | 1,473,497 | 計 | 7,620,216 | 使途制限付信託預金(注) | 636,792 | 現金及び現金同等物 | 6,983,423千円 | <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> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>20,414,950千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td>3,778,224</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>24,193,175</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>525,000</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td>2,056,154</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>21,612,021千円</td> </tr> </table> <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> | 現金及び預金勘定 | 20,414,950千円 | 信託預金 | 3,778,224 | 計 | 24,193,175 | 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | 525,000 | 使途制限付信託預金(注) | 2,056,154 | 現金及び現金同等物 | 21,612,021千円 | <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> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>18,658,721千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td>1,632,013</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>20,290,734</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td>1,112,392</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>19,178,342千円</td> </tr> </table> <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> | 現金及び預金勘定 | 18,658,721千円 | 信託預金 | 1,632,013 | 計 | 20,290,734 | 使途制限付信託預金(注) | 1,112,392 | 現金及び現金同等物 | 19,178,342千円 |
| 現金及び預金勘定 | 6,146,718千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託預金 | 1,473,497 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 7,620,216 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 使途制限付信託預金(注) | 636,792 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 6,983,423千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金勘定 | 20,414,950千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託預金 | 3,778,224 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 24,193,175 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | 525,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 使途制限付信託預金(注) | 2,056,154 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 21,612,021千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金勘定 | 18,658,721千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託預金 | 1,632,013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 20,290,734 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 使途制限付信託預金(注) | 1,112,392 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 19,178,342千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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 同左</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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17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 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 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 同左</p> |

(有価証券関係)

前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の内容及び中間連結貸借対照表計上額(平成17年6月30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 | 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 |

当中間連結会計期間末(平成18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 | 835,161 | 1,335,776 | 500,614 |
| (2) 債券 | | | |
| (3) その他 | 5,013,707 | 5,215,643 | 201,935 |
| 計 | 5,848,868 | 6,551,419 | 702,550 |

2 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額(平成18年6月30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 | 385,650 |
| 優先出資証券 | 565,500 |
| 匿名組合出資金 | 7,936,878 |
| 計 | 8,888,028 |

前連結会計年度末(平成17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 | 778,543 | 1,805,985 | 1,027,441 |
| (2) 債券 | | | |
| (3) その他 | 2,650,282 | 2,870,342 | 220,060 |
| 計 | 3,428,825 | 4,676,327 | 1,247,501 |

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17年12月31日)

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 | 304,650 |
| 優先出資証券 | 160,250 |
| 匿名組合出資金 | 7,575,005 |
| 計 | 8,039,905 |

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末(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 | 前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末(平成18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18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 | 6,400,000 | 6,400,000 | 78,783 | 95,791 |
| 合計 | | 6,400,000 | 6,400,000 | 78,783 | 95,791 |

- (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。

前連結会計年度末(平成17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17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 | 3,000,000 | 19,869 | 67,630 |
| 合計 | | 3,000,000 | 3,000,000 | 19,869 | 67,630 |

- (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。

(ストック・オプション関係)

当中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

1. スtock・オプションの内容及び規模

| | |
|---------------------|-------------------------|
| 決議年月日 | 平成17年3月24日定時株主総会 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社従業員9名 当社子会社従業員1名 |
| 株式の種類及び付与数 (注)1 | 普通株式 110株 |
| 付与日 | 平成18年3月16日 |
| 権利確定条件 | 権利確定条件は付されておられません。 |
| 対象勤務期間 | 対象勤務期間の定めはありません。 |
| 権利行使期間 | 平成19年4月1日から平成22年3月31日まで |
| 権利行使価格(円) | 645,593 |
| 付与日における公正な評価単価 (注)2 | - |

(注)1 スtock・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

2 会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載していません。

2. 中間連結財務諸表への影響額

会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、中間連結財務諸表への影響額はありません。

(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 |

当中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18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 | 14,062,828 | 1,953,105 | 843,325 | 16,859,258 | | 16,859,258 |
| (2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高 | | 281,308 | | 281,308 | (281,308) | |
| 計 | 14,062,828 | 2,234,413 | 843,325 | 17,140,567 | (281,308) | 16,859,258 |
| 営業費用 | 2,005,004 | 1,072,205 | 364,863 | 3,442,073 | 49,830 | 3,491,903 |
| 営業利益 | 12,057,823 | 1,162,207 | 478,461 | 13,698,493 | (331,139) | 13,367,354 |

前連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17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 | 8,189,702 | 4,512,973 | 1,255,846 | 13,958,522 | | 13,958,522 |
| (2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高 | | | | | | |
| 計 | 8,189,702 | 4,512,973 | 1,255,846 | 13,958,522 | | 13,958,522 |
| 営業費用 | 2,381,662 | 1,143,168 | 673,897 | 4,198,728 | 619,282 | 4,818,010 |
| 営業利益 | 5,808,039 | 3,369,805 | 581,949 | 9,759,794 | (619,282) | 9,140,511 |

- (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323,138千円、331,139千円及び619,282千円であり、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 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 |

当中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18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 | 443,074 | | 13,274 | 456,349 | | 456,349 |

前連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17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 | 167,057 | | 8,200 | 175,257 | | 175,257 |

所在地別セグメント情報

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、当中間連結会計期間及び前連結会計年度においては、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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1株当たり 純資産額 46,662円13銭 | 1株当たり 純資産額 123,043円04銭 | 1株当たり 純資産額 100,815円44銭 |
| 1株当たり 中間純利益金額 7,249円27銭 | 1株当たり 中間純利益金額 25,220円75銭 | 1株当たり 当期純利益金額 18,326円81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株当たり中間 純利益金額 24,828円00銭 | 潜在株式調整後 1株当たり当期 純利益金額 17,734円92銭 |

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

| | 当中間連結会計期間末 (平成18年 6月30日) |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 中間連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円) | 35,021,144 |
| 普通株式に係る純資産額(千円) | 34,996,763 |
| 中間連結貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る中間連結会計期間末の純資産額との差額の主な内訳(千円) | |
| 少数株主持分 | 24,381 |
| 普通株式の発行済株式数 | 284,514 |
| 普通株式の自己株式数 | 87 |
| 1株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数 | 284,427 |

2 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

| | 前中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17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) | 1,720,260 | 7,140,955 | 4,757,022 |
| 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 | | | 96,000 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | | | 96,000 |
| 普通株式に係る中間(当期)純利益(千 円) | 1,720,260 | 7,140,955 | 4,661,022 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 237,301 | 283,138 | 254,328 |
| 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) | 3,694 | 4,479 | 8,488 |
| (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) | (119) | () | (128) |
| (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) | (95) | () | (95) |
| (うち新株予約権に係る増加数) | (3,480) | (4,479) | (8,265) |
| 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 | | 平成17年3月24日定時 株主総会決議によるス トック・オプション (新株予約権) 普通株式 110株 | |

(重要な後発事象)

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 40,000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 330,770円</p> <p>(4) 発行価額 一株につき 317,130円</p> <p>(5) 発行価額のうち資本に組入れる額 一株につき 158,565円</p> <p>(6) 発行価格の総額 13,230,800千円</p> <p>(7) 発行価額の総額 12,685,200千円</p> <p>(8) 払込期日 平成17年8月30日</p> <p>(9) 配当起算日 平成17年7月1日</p> <p>(10) 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18年1月13日開催の当社取締役会決議に基づき、Kennedy Wilson, Inc.の関係会社であるKennedy-Wilson Properties Ltd.から出資持分を取得し、米国の住宅マネジメント会社に資本参加いたしました。</p> <p>(1) 設立の目的 当社は、アセットマネジメント事業の拡大に向け、投資対象の多様化の一環として、当連結会計年度より米国の賃貸住宅への投資を開始いたしました。 今後、更に積極的に海外投資を推進するために、当該分野のノウハウの獲得が必要であると判断し、資本参加することいたしました。 当社としては、人員派遣を通じたノウハウの獲得に加えて、投資案件において主導的な役割を果たし、高いリターンを享受できるGeneral Partnerとしての投資機会を増加させ、本邦投資家に対する投資サービスの提供につなげていく方針です。</p> <p>(2) 出資先の概要 商号 KW Multi-Family Management Group, Ltd. 所在地 米国カリフォルニア州ロサンゼルス市 代表者 Robert E. Hart 事業内容 賃貸住宅の開発、取得、運営、管理 出資比率 Kennedy-Wilson Properties Ltd. 80% 当社20% 取得価額 9百万米ドル 出資先の位置付け 持分法適用の関連会社 出資期日 平成18年1月20日</p> |

| 前中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <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行っております。</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株につき、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」)を行っております。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3,000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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日) | 前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17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 3,000株</p> <p>募集の方法 グリーンシュエーション</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 317,130円</p> <p>発行価額のうち資本に組入れ る額 一株につき 158,565円</p> <p>発行価額の総額 951,390千円</p> <p>払込期日 平成17年9月28日</p> <p>配当起算日 平成17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18年 1月 1日 至 平成18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 | 14,062,828 | 434.6 |
| アセットマネジメント事業 | 1,953,105 | 140.6 |
| 債権投資マネジメント事業 | 843,325 | 94.6 |
| 合計 | 16,859,258 | 305.6 |

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の内部営業収益又は振替高は含んでおりません。