



平成20年12月期 中間決算短信

平成20年8月13日

上場会社名 ケネディクス株式会社 上場取引所 東証1部  
 コード番号 4321 URL <http://www.kenedix.com>  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)川島 敦  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役CFO (氏名)吉川 泰司 TEL (03)3519-2530  
 半期報告書提出予定日 平成20年9月12日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年6月中間期の連結業績 (平成20年1月1日～平成20年6月30日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

|          | 営業収益    |       | 営業利益   |       | 経常利益   |       | 中間(当期)純利益 |       |
|----------|---------|-------|--------|-------|--------|-------|-----------|-------|
|          | 百万円     | %     | 百万円    | %     | 百万円    | %     | 百万円       | %     |
| 20年6月中間期 | 80,217  | △19.5 | 15,443 | △23.1 | 12,034 | △31.1 | 5,517     | △44.6 |
| 19年6月中間期 | 99,670  | 491.2 | 20,088 | 50.3  | 17,471 | 39.6  | 9,949     | 39.3  |
| 19年12月期  | 138,025 | —     | 30,863 | —     | 26,120 | —     | 14,662    | —     |

|          | 1株当たり中間<br>(当期)純利益 |    | 潜在株式調整後<br>1株当たり中間<br>(当期)純利益 |    |
|----------|--------------------|----|-------------------------------|----|
|          | 円                  | 銭  | 円                             | 銭  |
| 20年6月中間期 | 8,681              | 88 | 7,982                         | 01 |
| 19年6月中間期 | 34,797             | 02 | 31,523                        | 83 |
| 19年12月期  | 24,833             | 95 | 22,375                        | 29 |

(参考) 持分法投資損益 20年6月中間期 30百万円 19年6月中間期 242百万円 19年12月期 813百万円

(2) 連結財政状態

|          | 総資産     |  | 純資産    |  | 自己資本比率 |  | 1株当たり純資産 |    |
|----------|---------|--|--------|--|--------|--|----------|----|
|          | 百万円     |  | 百万円    |  | %      |  | 円 銭      |    |
| 20年6月中間期 | 433,886 |  | 95,171 |  | 14.7   |  | 100,465  | 24 |
| 19年6月中間期 | 265,167 |  | 66,508 |  | 17.9   |  | 165,125  | 67 |
| 19年12月期  | 338,509 |  | 80,488 |  | 18.0   |  | 95,872   | 59 |

(参考) 自己資本 20年6月中間期 63,920百万円 19年6月中間期 47,380百万円 19年12月期 60,836百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

|          | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー |  | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー |  | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー |  | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |  |
|----------|----------------------|--|----------------------|--|----------------------|--|-------------------|--|
|          | 百万円                  |  | 百万円                  |  | 百万円                  |  | 百万円               |  |
| 20年6月中間期 | △66,408              |  | △11,879              |  | 67,433               |  | 33,595            |  |
| 19年6月中間期 | 945                  |  | △27,404              |  | 24,267               |  | 35,803            |  |
| 19年12月期  | △48,778              |  | △35,962              |  | 91,886               |  | 44,962            |  |

2. 配当の状況

| (基準日)       | 1株当たり配当金 |   |       |    |       |    |
|-------------|----------|---|-------|----|-------|----|
|             | 中間期末     |   | 期末    |    | 年間    |    |
|             | 円        | 銭 | 円     | 銭  | 円     | 銭  |
| 19年12月期     | -        | - | 2,350 | 00 | 2,350 | 00 |
| 20年12月期(実績) | -        | - | -     | -  | -     | -  |
| 20年12月期(予想) | -        | - | 2,350 | 00 | 2,350 | 00 |

3. 20年12月期の連結業績予想 (平成20年1月1日～平成20年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

|    | 営業収益    |      | 営業利益   |     | 経常利益   |      | 当期純利益  |       | 1株当たり<br>当期純利益 |    |
|----|---------|------|--------|-----|--------|------|--------|-------|----------------|----|
|    | 百万円     | %    | 百万円    | %   | 百万円    | %    | 百万円    | %     | 円              | 銭  |
| 通期 | 188,100 | 36.3 | 31,800 | 3.0 | 24,300 | △7.0 | 12,500 | △14.7 | 19,636         | 18 |

## 4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 有  
 新規 2社（社名：匿名組合ケイディーエックス・テン、匿名組合ケイダブリュー・フィフス）  
 （注） 詳細は、10ページ「企業集団の状況」をご覧ください。
- (2) 中間連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（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に記載されるもの）
- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無  
 ② ①以外の変更 無

## (3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年6月中間期 636,832株 19年6月中間期 287,023株 19年12月期 635,140株
- ② 期末自己株式数 20年6月中間期 587株 19年6月中間期 87株 19年12月期 587株  
 （注） 1株当たり中間(当期)純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、49ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

## (参考) 個別業績の概要

## 1. 20年6月中間期の個別業績（平成20年1月1日～平成20年6月30日）

## (1) 個別経営成績

(%表示は対前年中間増減率)

|          | 営業収益   |       | 営業利益   |       | 経常利益   |       | 中間(当期)純利益 |       |
|----------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|-----------|-------|
|          | 百万円    | %     | 百万円    | %     | 百万円    | %     | 百万円       | %     |
| 20年6月中間期 | 13,320 | △20.3 | 11,307 | △24.1 | 12,066 | △19.2 | 7,965     | △15.0 |
| 19年6月中間期 | 16,721 | 33.4  | 14,895 | 35.9  | 14,940 | 39.7  | 9,375     | 44.2  |
| 19年12月期  | 26,674 | —     | 23,106 | —     | 21,686 | —     | 13,352    | —     |

|          | 1株当たり中間(当期)純利益 |    |
|----------|----------------|----|
|          | 円              | 銭  |
| 20年6月中間期 | 12,523         | 75 |
| 19年6月中間期 | 32,777         | 12 |
| 19年12月期  | 22,606         | 96 |

## (2) 個別財政状態

|          | 総資産     | 純資産    | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |    |
|----------|---------|--------|--------|----------|----|
|          | 百万円     | 百万円    | %      | 円        | 銭  |
| 20年6月中間期 | 250,006 | 63,667 | 25.5   | 99,975   | 18 |
| 19年6月中間期 | 143,009 | 44,710 | 31.3   | 155,774  | 92 |
| 19年12月期  | 179,431 | 57,680 | 32.1   | 90,814   | 88 |

(参考) 自己資本 20年6月中間期 63,667百万円 19年6月中間期 44,710百万円 19年12月期 57,680百万円

## 2. 20年12月期の個別業績予想（平成20年1月1日～平成20年12月31日）

(%表示は対前期増減率)

|    | 営業収益   |     | 営業利益   |     | 経常利益   |     | 当期純利益  |     | 1株当たり当期純利益 |    |
|----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|------------|----|
|    | 百万円    | %   | 百万円    | %   | 百万円    | %   | 百万円    | %   | 円          | 銭  |
| 通期 | 28,900 | 8.3 | 24,000 | 3.9 | 23,000 | 6.1 | 14,200 | 6.4 | 22,307     | 00 |

## ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、4ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析 b. 当期の見通し」をご参照ください。

## 1 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### a. 当中間期の経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、原材料価格の高騰や、サブプライムローン問題に端を發した米国経済の後退懸念等により、景気の減速感が強まってまいりました。

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も、サブプライムローン問題に端を發した金融市場の混乱から、金融機関の不動産融資の厳格化が進む等、資金調達環境を中心に変化が表れております。こうした変化により、不動産市場の流動性低下というかたちで影響が生じており、不動産投資市場は不透明な局面に入っております。一方、海外機関投資家を中心として、積極的な本邦不動産への投資意欲を有する投資家も、依然として存在します。

このような状況にあつて、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。

平成20年2月には、当社グループがスポンサーとなっているケネディクス不動産投資法人へ、オフィスビル9物件319億円を売却し、引き続き同投資法人の成長を支援した他、年金基金を投資家とする資産規模約400億円からなる住宅投資特化型の私募ファンド（年金10号ファンド）の組成に成功いたしました。このような活動を通じて、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も順調に増加し、平成20年6月末現在約8,400億円となっております。一方で、上期に予定していた商業施設を投資対象とする私募ファンドの組成が下期にずれ込む等、当初の見込みが未達成となる部分も生じています。

この結果、当中間連結会計期間の営業収益は前年同期比19.5%減の80,217百万円となり、営業利益、経常利益及び純利益はそれぞれ15,443百万円（前年同期比23.1%減）、12,034百万円（同31.1%減）、5,517百万円（同44.6%減）となりました。

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。

#### 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につきましては、アキュジションフィー及び匿名組合分配損益が減少したこと等の結果、営業収益は1,702百万円（前年同期比54.1%減）、営業利益は1,173百万円（同61.4%減）となりました。

#### ②不動産投資事業

不動産投資事業につきましては、賃貸事業収入が順調に推移したことに加え、当社グループが運用するREIT等に対する売却を中心として、保有物件の売却を行ったものの、上期に予定していた商業施設を投資対象とする私募ファンドの組成が下期にずれ込んだことで、不動産売却収入が減少したことから、営業収益は76,973百万円（前年同期比16.6%減）、営業利益は13,371百万円（同0.5%増）となりました。

#### ③アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業につきましては、受託資産の増加に伴い、管理報酬であるアセットマネジメントフィーが増加したものの、前年同期に比べ、受託資産の外部売却が少なかった為、成功報酬であるインセンティブフィーが大幅に減少いたしました。この結果、営業収益は3,417百万円（前年同期比39.9%減）、営業利益は1,908百万円（同56.0%減）となりました。

④債権投資マネジメント事業

債権投資マネジメント事業につきましては、債権回収益及び匿名組合損益が減少したこと等の結果、営業収益は243百万円（前年同期比76.5%減）、営業損失は44百万円（前年同期は672百万円の営業利益）となりました。

b. 当期の見通し

下期においては、上期に予定していた商業施設を投資対象とする私募ファンドの他、新たな私募ファンドの組成と、外部売却も含めた自己勘定保有物件の売却を推進してまいります。これらのファンド組成とそれに伴う物件売却によって、不動産売却収入の他、物件の取得にかかわるアキュジションフィーやアセットマネジメントフィーの増加も期待されます。とくに、大型開発物件のファンドへの売却による開発利益の実現も予定されており、下期の事業は概ね順調に推移するものと予想しております。

しかしながら、足元の不動産価格の調整も勘案し売却益を保守的に見積もったことにより、通期の業績につきましては営業収益188,100百万円、営業利益31,800百万円、経常利益24,300百万円、当期純利益12,500百万円を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

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20年6月末現在、設定したコミットメントライン枠は625億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、当該ノンリコースローンは物件を保有している子会社を対象に融資され、返済原資はその子会社が保有する資産に係るキャッシュフロー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。

（単位：百万円）

|  | 平成17年12月期 | 平成18年12月期 | 平成19年12月期 | 平成20年6月期  |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 有利子負債①                                     | 59,562    | 106,630   | 238,269   | 312,610   |
| （うちノンリコースローン②）                             | (11,049)  | (29,640)  | (120,366) | (134,959) |
| 純資産③                                       | 28,561    | 39,794    | 80,488    | 95,171    |
| 現金及び預金④                                    | 18,658    | 34,390    | 39,369    | 26,769    |
| 純有利子負債⑤（①-②-④）                             | 29,853    | 42,599    | 78,533    | 150,881   |
| ノンリコースローン控除後<br>ネット・デット・エクイティ・レシオ<br>⑤/③ % | 104.5     | 107.0     | 97.6      | 158.5     |

（注）平成18年12月に発行したゼロクーポンの転換社債型新株予約権付社債200億円を含みます。

## （資産、負債及び純資産の状況）

当中間連結会計期間末の総資産は前連結会計年度末に比べて95,376百万円増加し、433,886百万円となりました。これは主に、たな卸資産が103,322百万円増加したこと等によるものであります。

負債合計につきましては、前連結会計年度末に比べて80,693百万円増加し、338,714百万円となりました。これは主に、たな卸資産の増加に伴う借入金の増加によるものであります。

純資産合計につきましては、前連結会計年度末に比べて14,683百万円増加し、95,171百万円となりました。これは主に、中間純利益の計上を中心とした利益剰余金の増加が3,967百万円あったことその他、少数株主持分が11,598百万円増加したことによるものであります。なお、少数株主持分は、主に、当社グループが連結したファンドに対する当社グループ以外の顧客投資家の出資持分であります。

(キャッシュ・フローの状況)

当中間連結会計期間のキャッシュ・フローについては、営業活動により66,408百万円減少し、投資活動により11,879百万円減少し、財務活動により67,433百万円増加いたしました。この結果、当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ、11,367百万円減少し33,595百万円となりました。

(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、66,408百万円（前年同期は945百万円の増加）となりました。これは主に、たな卸資産の増加が76,015百万円あったことなど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、11,879百万円（前年同期比56.6%減）となりました。これは主に、匿名組合の出資持分の取得を中心とする子会社株式・出資金等の取得による支出が14,736百万円減少したこと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、67,433百万円（前年同期比177.9%増）となりました。これは主に、たな卸資産の増加や子会社株式・出資金の取得に伴う借入金の増加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は少数株主からの払込による収入が8,283百万円ありましたが、これは主に、当社グループが連結したファンドに対する当社グループ以外の顧客投資家の出資持分であります。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

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、連結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。

一方で、当社が現在成長過程にあることも勘案し、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2,350円とする予定であります。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。

### (4) 事業等のリスク

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、以下のようなものがあります。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。本項における将来に関する事項は、当中間連結会計期間末現在において当社グループが判断したものであります。

#### ① 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。

また、当社グループは、金融機関からの借入金や社債の発行により、事業に必要な資金を調達しております。このため、金融情勢が悪化し金融機関が貸出を圧縮した場合や、当社信用力の市場評価が著しく低下した場合等に、必要な資金が調達できず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。

#### ② 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おいて提供する不動産ファンドは、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。

#### ③ 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、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。

#### ④ 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。

#### ⑤ 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、金融商品取引法、宅地建物取引業法、投資信託及び投資法人に関する法律、債権管理回収業に関する特別措置法、貸金業法、建築士法等があります。

なお、金融商品取引法の施行により、当社グループが運用する不動産ファンドについても、当該法律による規制を受けることとなりました。当社グループにおいては、当該法令への対応を推進しておりますが、法令の詳細部分の解釈等が未確定な部分もあり、今後、法令等の動向や、解釈によっては、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑥ 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ます。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。

#### ⑦ 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。

#### ⑧ 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、物件取得後に構造計算書偽装や瑕疵等の存在が判明し、当社グループにおいてこれを治癒するための想定外の費用負担が発生した場合には、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。

#### ⑨ 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。

#### ⑩ 連結の範囲決定に関する事項

当社グループが組成・運用する私募ファンドの大部分は、匿名組合契約を用いたストラクチャーにより、一般に、この匿名組合の営業者の出資持分は中間法人等が保有する形で倒産隔離を図っております。当社グループが属する不動産ファンド及び債権投資ファンド業界においては、連結の範囲決定に関して、当該ストラクチャーにおけるアセットマネジメント契約やサービサー契約等に対する支配力及び影響力の判定について、未だ会計慣行が定まっていない状態であると認識しております。

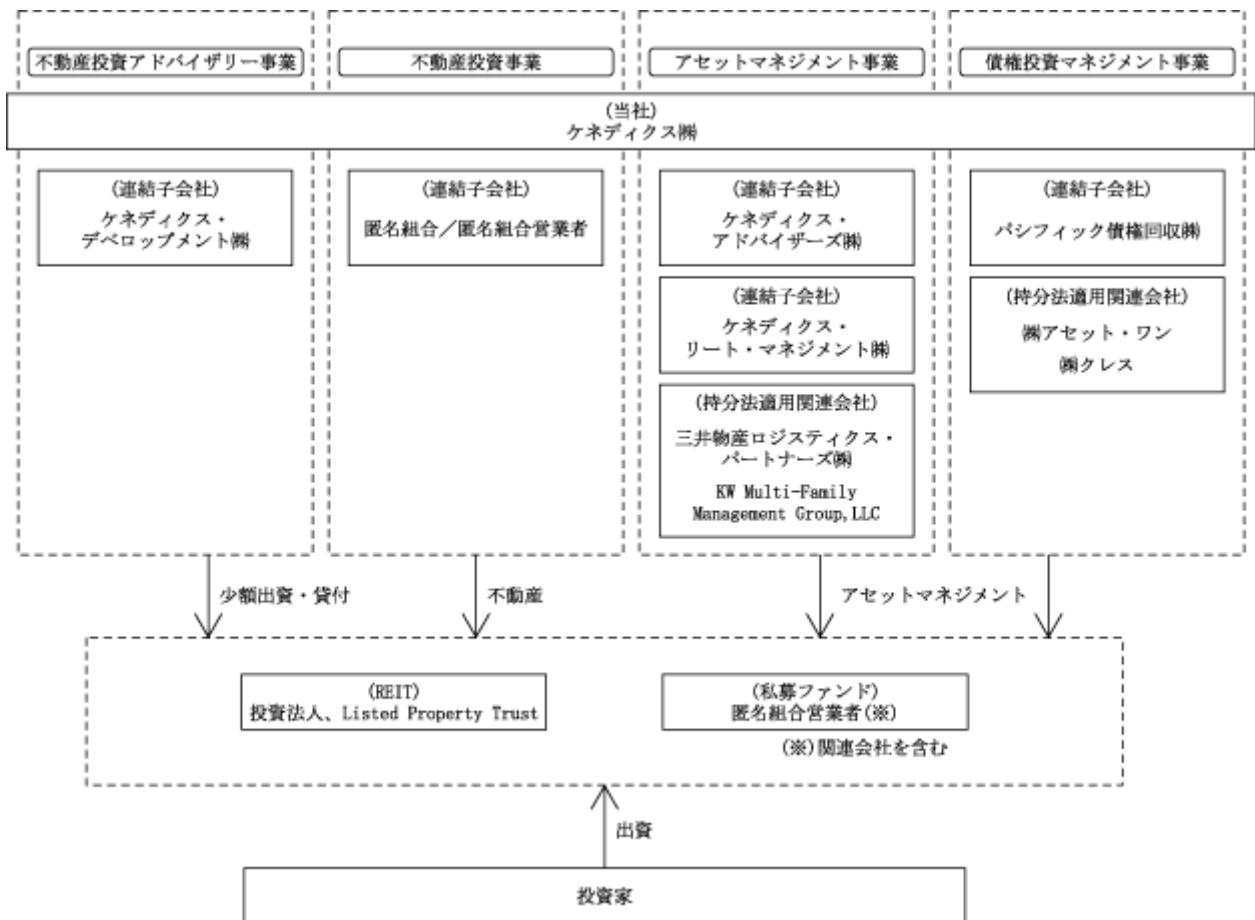
平成18年9月8日に「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 実務対応報告第20号）が公表されたことに伴い、当社グループは、平成18年度12月期より当該実務対応報告を適用しております。現状、各ファンド及びSPCごとに、アセットマネジメント契約や匿名組合契約等を考慮し、個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で、子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や、実務指針等の公表により、SPCに関する連結範囲決定方針について、当社が採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社の連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## 2 企業集団の状況

当社グループは、当社(ケネディクス株式会社)、子会社128社及び関連会社63社により構成されております。当社グループの事業は、不動産投資アドバイザー事業、不動産投資事業、アセットマネジメント事業、債権投資マネジメント事業であり、REITや私募ファンドを通じて、顧客投資家に対する不動産や不動産担保付債権等への投資戦略の立案・投資アドバイス、投資案件の運営・管理によるアセットマネジメントなど一連の投資プロセスに関する総合的で包括的な投資サービスの提供を行っております。また、当社が構築する一部の投資案件については、より明確に顧客投資家との利害を一致させることと同時に、当社としてもより大きな利潤獲得のために、当社グループ自身が少額投融資を行っております。さらに、ファンドに組入れるまでの一時的な保有を目的として、自己勘定による不動産投資も行っております。

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。



(注) 住宅流通(株)は、(株)クレスに商号を変更しております。

## (重要な子会社の異動)

下記の子会社は特定子会社に該当し、当中間連結会計期間において匿名組合出資を行なったことにより、新たに連結の範囲に含めることとなりました。

| 名称               | 住所    | 資本金又は<br>出資金<br>(百万円) | 主要な事業<br>の内容 | 議決権の<br>所有(被所有)割合 |              | 関係内容            |
|------------------|-------|-----------------------|--------------|-------------------|--------------|-----------------|
|                  |       |                       |              | 所有割合<br>(%)       | 被所有割合<br>(%) |                 |
| (連結子会社)          |       |                       |              |                   |              |                 |
| 匿名組合ケイディー・エクス・テン | 東京都港区 | 12,101                | 不動産投資事業      | —                 | —            | 不動産投資における投資ビークル |
| 匿名組合ケイダブリュー・フイフス | 東京都港区 | 5,300                 | 不動産投資事業      | —                 | —            | 不動産投資における投資ビークル |

(注) 匿名組合ケイディー・エクス・テンは、匿名組合KRF20から名称を変更しております。

### 3 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、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) 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ますが、当該方針にのっとり不動産アセットマネジメントの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、平成20年6月末の受託残高は8,400億円となり、前連結会計年度末比1,051億円14.3%の純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、自己資本当期純利益率（ROE）等の指標を参考としながら経営を行っております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

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。

当社グループは、不動産ファンドの投資対象として、オフィスビル・賃貸住宅・商業施設・物流施設に加え、介護施設等事業性の高い不動産等も取り扱っておりますが、こうした投資対象の多様化は、特定のアセットクラスの市況に左右されない企業の安定性を高める上で、重要な施策のひとつと捉えています。また、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。

また、グローバルな運用を行う海外機関投資家にとって、本邦不動産はアジアにおける核として不可欠の存在であることは間違いありません。こうした海外の投資家ニーズを取り込み、取引を推進していくことが顧客投資家層の多様化を実現し、経営基盤の強化につながるものと考えております。

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。

## (4) 会社の対処すべき課題

金融市場の混乱もあり、足元の不動産市場はにわかには不透明感が増していますが、一方でわが国不動産に対する積極的な投資スタンスを維持する海外投資家も数多く存在します。こうした背景のもと、不動産価格の調整が進む局面では優良な投資対象を適正な価格で確保することが、引き続き重要な課題であります。またそうした投資対象を機動的・安定的に取得するためにも、当社自体の財務内容を健全に維持していくことの必要性を認識しております。自己勘定投資の適正水準を意識しながら、収益面でもフィー収入と投資リターンのバランスに配慮した経営をこころがけてまいります。

顧客投資家については、年金基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に注力する方針であり、加えて当面は多様なリスクの許容が可能な海外投資家との取引を拡大することで顧客投資家の多様化を推進する所存であります。

当社グループが組成するJ-REITとして、ケネディクス不動産投資法人と日本ロジスティクスファンド投資法人が、東京証券取引所に上場しており、Challenger Kenedix Japan Trustがオーストラリア証券取引所に上場しております。当社グループは、これらの継続的な成長が、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、資産規模拡大に取り組んでまいります。

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。

金融商品取引法の施行に代表される当業界に対する規制に対しては、その動向を正確に把握し、的確で十分なコンプライアンス体制を構築してまいります。

## (5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

## 4 中間連結財務諸表

## (1) 中間連結貸借対照表

| 区分      | 注記<br>番号       | 前中間連結会計期間末<br>(平成19年6月30日) |            | 当中間連結会計期間末<br>(平成20年6月30日) |            | 前連結会計年度の<br>要約連結貸借対照表<br>(平成19年12月31日) |            |       |
|---------|----------------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|--|------------|-------|
|         |                | 金額(百万円)                    | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                    | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                                | 構成比<br>(%) |       |
| (資産の部)  |                |                            |            |                            |            |  |            |       |
| I 流動資産  |                |                            |            |                            |            |  |            |       |
| 1       | 現金及び預金         | ※2                         | 30,708     |                            | 26,769     |  | 39,369     |       |
| 2       | 信託預金           | ※2                         | 7,065      |                            | 11,517     |  | 6,966      |       |
| 3       | 営業未収入金         |                            | 680        |                            | 1,129      |  | 971        |       |
| 4       | たな卸資産          | ※2                         | 178,280    |                            | 347,218    |  | 243,895    |       |
| 5       | 買取債権           | ※2、<br>3                   | 13,345     |                            | 5,595      |  | 5,532      |       |
| 6       | その他            |                            | 8,558      |                            | 8,268      |  | 11,358     |       |
| 7       | 貸倒引当金          |                            | △329       |                            | △52        |  | △327       |       |
|         | 流動資産合計         |                            | 238,310    | 89.9                       | 400,446    | 92.3                                   | 307,766    | 90.9  |
| II 固定資産 |                |                            |            |                            |            |  |            |       |
| 1       | 有形固定資産         | ※1                         | 179        | 0.1                        | 200        | 0.1                                    | 203        | 0.1   |
| 2       | 無形固定資産         |                            |            |                            |            |  |            |       |
|         | (1) のれん        |                            | -          |                            | 2,283      |  | -          |       |
|         | (2) その他        |                            | 532        |                            | 23         |  | 973        |       |
|         | 無形固定資産合計       |                            | 532        | 0.2                        | 2,306      | 0.5                                    | 973        | 0.3   |
| 3       | 投資その他の資産       |                            |            |                            |            |  |            |       |
|         | (1) 投資有価証券     | ※2                         | 20,669     |                            | 26,962     |  | 25,131     |       |
|         | (2) 出資金        | ※2                         | 2,284      |                            | 280        |  | 188        |       |
|         | (3) 長期貸付金      | ※2                         | 1,165      |                            | 1,036      |  | 1,920      |       |
|         | (4) その他        |                            | 2,027      |                            | 3,111      |  | 2,326      |       |
|         | (5) 貸倒引当金      |                            | -          |                            | △458       |  | -          |       |
|         | 投資その他の資産<br>合計 |                            | 26,146     | 9.8                        | 30,932     | 7.1                                    | 29,566     | 8.7   |
|         | 固定資産合計         |                            | 26,857     | 10.1                       | 33,439     | 7.7                                    | 30,743     | 9.1   |
|         | 資産合計           |                            | 265,167    | 100.0                      | 433,886    | 100.0                                  | 338,509    | 100.0 |

| 区分                 | 注記<br>番号 | 前中間連結会計期間末<br>(平成19年6月30日) |            | 当中間連結会計期間末<br>(平成20年6月30日) |            | 前連結会計年度の<br>要約連結貸借対照表<br>(平成19年12月31日) |            |
|--------------------|----------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|--|------------|
|                    |          | 金額(百万円)                    | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                    | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                                | 構成比<br>(%) |
| (負債の部)             |          |                            |            |                            |            |  |            |
| I 流動負債             |          |                            |            |                            |            |  |            |
| 1 営業未払金            |          | 411                        |            | 7,632                      |            | 477                                    |            |
| 2 短期借入金            | ※2、<br>4 | 53,657                     |            | 105,732                    |            | 60,720                                 |            |
| 3 コマーシャル・<br>ペーパー  |          | 4,000                      |            | 1,000                      |            | 6,000                                  |            |
| 4 1年内返済予定<br>長期借入金 | ※2、<br>4 | 8,742                      |            | 19,305                     |            | 17,312                                 |            |
| 5 1年内償還予定社債        | ※2       | 3,385                      |            | 4,664                      |            | 3,435                                  |            |
| 6 未払法人税等           |          | 9,601                      |            | 2,450                      |            | 8,409                                  |            |
| 7 預り敷金             |          | 4,196                      |            | 7,842                      |            | 5,405                                  |            |
| 8 賞与引当金            |          | 350                        |            | 292                        |            | -                                      |            |
| 9 役員賞与引当金          |          | 150                        |            | 238                        |            | 430                                    |            |
| 10 その他             |          | 4,629                      |            | 7,008                      |            | 4,205                                  |            |
| 流動負債合計             |          | 89,124                     | 33.6       | 156,164                    | 36.0       | 106,397                                | 31.4       |
| II 固定負債            |          |                            |            |                            |            |  |            |
| 1 社債               | ※2       | 33,469                     |            | 42,667                     |            | 47,110                                 |            |
| 2 長期借入金            | ※2、<br>4 | 74,577                     |            | 139,242                    |            | 103,691                                |            |
| 3 匿名組合出資預り金        |          | 163                        |            | 167                        |            | 162                                    |            |
| 4 退職給付引当金          |          | 14                         |            | 20                         |            | 17                                     |            |
| 5 その他              |          | 1,308                      |            | 451                        |            | 641                                    |            |
| 固定負債合計             |          | 109,535                    | 41.3       | 182,549                    | 42.1       | 151,623                                | 44.8       |
| 負債合計               |          | 198,659                    | 74.9       | 338,714                    | 78.1       | 258,020                                | 76.2       |
| (純資産の部)            |          |                            |            |                            |            |  |            |
| I 株主資本             |          |                            |            |                            |            |  |            |
| 1 資本金              |          | 9,747                      | 3.7        | 14,585                     | 3.4        | 14,546                                 | 4.3        |
| 2 資本剰余金            |          | 10,006                     | 3.8        | 14,844                     | 3.4        | 14,805                                 | 4.3        |
| 3 利益剰余金            |          | 26,072                     | 9.8        | 34,788                     | 8.0        | 30,821                                 | 9.1        |
| 4 自己株式             |          | △42                        | △0.0       | △124                       | △0.0       | △124                                   | △0.0       |
| 株主資本合計             |          | 45,784                     | 17.3       | 64,094                     | 14.8       | 60,047                                 | 17.7       |
| II 評価・換算差額等        |          |                            |            |                            |            |  |            |
| 1 その他有価証券<br>評価差額金 |          | 1,621                      | 0.6        | 99                         | 0.0        | 773                                    | 0.3        |
| 2 繰延ヘッジ損益          |          | △139                       | △0.0       | 162                        | 0.0        | 72                                     | 0.0        |
| 3 為替換算調整勘定         |          | 114                        | 0.0        | △435                       | △0.1       | △57                                    | △0.0       |
| 評価・換算差額等<br>合計     |          | 1,596                      | 0.6        | △173                       | △0.1       | 788                                    | 0.3        |
| III 少数株主持分         |          | 19,127                     | 7.2        | 31,251                     | 7.2        | 19,652                                 | 5.8        |
| 純資産合計              |          | 66,508                     | 25.1       | 95,171                     | 21.9       | 80,488                                 | 23.8       |
| 負債純資産合計            |          | 265,167                    | 100.0      | 433,886                    | 100.0      | 338,509                                | 100.0      |

## (2) 中間連結損益計算書

| 区分                       | 注記<br>番号 | 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日) |            | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) |            | 前連結会計年度の<br>要約連結損益計算書<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日) |            |         |        |      |
|--------------------------|----------|--|------------|--|------------|---|------------|---------|--------|------|
|                          |          | 金額(百万円)                                    | 百分比<br>(%) | 金額(百万円)                                    | 百分比<br>(%) | 金額(百万円)   | 百分比<br>(%) |         |        |      |
| I 営業収益                   |          |  | 99,670     | 100.0                                      |            | 80,217  | 100.0      | 138,025 | 100.0  |      |
| II 営業原価                  |          |  | 76,718     | 77.0                                       |            | 61,112  | 76.2       | 101,476 | 73.5   |      |
| 営業総利益                    |          |  | 22,952     | 23.0                                       |            | 19,105  | 23.8       | 36,549  | 26.5   |      |
| III 販売費及び一般管理費           |          |  |            |  |            |   |            |         |        |      |
| 1 貸倒引当金繰入額               |          | 6  |            |  | 21         |   | 5          |         |        |      |
| 2 役員報酬                   |          | 124  |            |  | 151        |   | 275        |         |        |      |
| 3 給与及び賞与                 |          | 578  |            |  | 636        |   | 1,747      |         |        |      |
| 4 賞与引当金繰入額               |          | 350  |            |  | 292        |   | -          |         |        |      |
| 5 役員賞与引当金繰入額             |          | 150  |            |  | 238        |   | 430        |         |        |      |
| 6 退職給付引当金繰入額             |          | 4  |            |  | 5          |   | 8          |         |        |      |
| 7 役員退職慰労引当金繰入額           |          | 103  |            |  | -          |   | 103        |         |        |      |
| 8 支払手数料                  |          | 440  |            |  | 833        |   | 1,038      |         |        |      |
| 9 のれん償却額                 |          | -  |            |  | 604        |   | 372        |         |        |      |
| 10 その他                   |          | 1,105                                      | 2,863      | 2.9  | 879        | 3,661   | 4.5        | 1,705   | 5,686  | 4.1  |
| 営業利益                     |          |  | 20,088     | 20.1                                       |            | 15,443  | 19.3       |         | 30,863 | 22.4 |
| IV 営業外収益                 |          |  |            |  |            |   |            |         |        |      |
| 1 受取利息                   |          | 57   |            |  | 176        |   | 150        |         |        |      |
| 2 持分法による投資利益             |          | 242  |            |  | 30         |   | 813        |         |        |      |
| 3 デリバティブ評価益              |          | -  |            |  | 33         |   | -          |         |        |      |
| 4 消費税簡易課税差額収入            |          | 74   |            |  | -          |   | 393        |         |        |      |
| 5 その他                    |          | 58   | 433        | 0.4  | 118        | 358   | 0.4        | 162     | 1,519  | 1.1  |
| V 営業外費用                  |          |  |            |  |            |   |            |         |        |      |
| 1 支払利息                   |          | 1,549                                      |            |  | 2,772      |   | 3,319      |         |        |      |
| 2 株式交付費                  |          | 1  |            |  | 1          |   | 56         |         |        |      |
| 3 社債発行費                  |          | 117  |            |  | -          |   | 179        |         |        |      |
| 4 支払手数料                  | ※1       | 1,088                                      |            |  | 808        |   | 1,903      |         |        |      |
| 5 その他                    |          | 293  | 3,050      | 3.0  | 184        | 3,767   | 4.7        | 802     | 6,261  | 4.6  |
| 経常利益                     |          |  | 17,471     | 17.5                                       |            | 12,034  | 15.0       |         | 26,120 | 18.9 |
| VI 特別利益                  |          |  |            |  |            |   |            |         |        |      |
| 1 関係会社株式売却益              |          | -  |            |  | 17         |   | 141        |         |        |      |
| 2 デリバティブ解約益              |          | -  |            |  | 87         |   | -          |         |        |      |
| 3 投資有価証券売却益              |          | -  | -          | -  | 21         | 126   | 0.1        | -       | 141    | 0.1  |
| VII 特別損失                 |          |  |            |  |            |   |            |         |        |      |
| 1 投資有価証券売却損              |          | -  |            |  | 20         |   | -          |         |        |      |
| 2 投資有価証券評価損              |          | -  |            |  | 313        |   | -          |         |        |      |
| 3 貸倒引当金繰入額               |          | -  | -          | -  | 413        | 748   | 0.9        | -       | -      |      |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前中間(当期)純利益 |          |  | 17,471     | 17.5                                       |            | 11,413  | 14.2       |         | 26,262 | 19.0 |
| 匿名組合損益分配額                |          |  | △0         | △0.0                                       |            | △11   | △0.0       |         | 90     | 0.0  |
| 税金等調整前中間(当期)純利益          |          |  | 17,472     | 17.5                                       |            | 11,425  | 14.2       |         | 26,172 | 19.0 |
| 法人税、住民税及び事業税             |          | 9,483                                      |            |  | 4,709      |   | 12,605     |         |        |      |
| 法人税等調整額                  |          | △2,415                                     | 7,067      | 7.1  | 242        | 4,951   | 6.1        | △2,797  | 9,807  | 7.2  |
| 少数株主利益                   |          |  | 455        | 0.4  |            | 956   | 1.2        |         | 1,702  | 1.2  |
| 中間(当期)純利益                |          |  | 9,949      | 10.0                                       |            | 5,517   | 6.9        |         | 14,662 | 10.6 |

## (3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19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18年12月31日残高(百万円)          | 9,648 | 9,907  | 16,996 | △42  | 36,510 |
| 中間連結会計期間中の変動額               |       |        |        |      |        |
| 新株の発行                       | 99    | 99     | —      | —    | 198    |
| 剰余金の配当                      | —     | —      | △856   | —    | △856   |
| 持分法会社減少による剰余金減少高            | —     | —      | △18    | —    | △18    |
| 中間純利益                       | —     | —      | 9,949  | —    | 9,949  |
| 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(百万円)        | 99    | 99     | 9,075  | —    | 9,273  |
| 平成19年6月30日残高(百万円)           | 9,747 | 10,006 | 26,072 | △42  | 45,784 |

|                             | 評価・換算差額等             |             |              |                | 少数株主持分 | 純資産合計  |
|-----------------------------|----------------------|-------------|--------------|----------------|--------|--------|
|                             | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 為替換算<br>調整勘定 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |        |
| 平成18年12月31日残高(百万円)          | 674                  | △111        | 137          | 700            | 2,583  | 39,794 |
| 中間連結会計期間中の変動額               |                      |             |              |                |        |        |
| 新株の発行                       | —                    | —           | —            | —              | —      | 198    |
| 剰余金の配当                      | —                    | —           | —            | —              | —      | △856   |
| 持分法会社減少による剰余金減少高            | —                    | —           | —            | —              | —      | △18    |
| 中間純利益                       | —                    | —           | —            | —              | —      | 9,949  |
| 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) | 947                  | △28         | △23          | 896            | 16,544 | 17,440 |
| 中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)        | 947                  | △28         | △23          | 896            | 16,544 | 26,714 |
| 平成19年6月30日残高(百万円)           | 1,621                | △139        | 114          | 1,596          | 19,127 | 66,508 |

当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20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19年12月31日残高(百万円)          | 14,546 | 14,805 | 30,821 | △124 | 60,047 |
| 中間連結会計期間中の変動額               |        |        |        |      |        |
| 新株の発行                       | 39     | 39     | —      | —    | 79     |
| 剰余金の配当                      | —      | —      | △1,492 | —    | △1,492 |
| 連結範囲変更に伴う利益剰余金の増減額          | —      | —      | △57    | —    | △57    |
| 中間純利益                       | —      | —      | 5,517  | —    | 5,517  |
| 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(百万円)        | 39     | 39     | 3,967  | —    | 4,046  |
| 平成20年6月30日残高(百万円)           | 14,585 | 14,844 | 34,788 | △124 | 64,094 |

|                             | 評価・換算差額等             |             |              |                | 少数株主持分 | 純資産合計  |
|-----------------------------|----------------------|-------------|--------------|----------------|--------|--------|
|                             | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 為替換算<br>調整勘定 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |        |
| 平成19年12月31日残高(百万円)          | 773                  | 72          | △57          | 788            | 19,652 | 80,488 |
| 中間連結会計期間中の変動額               |                      |             |              |                |        |        |
| 新株の発行                       | —                    | —           | —            | —              | —      | 79     |
| 剰余金の配当                      | —                    | —           | —            | —              | —      | △1,492 |
| 連結範囲変更に伴う利益剰余金の増減額          | —                    | —           | —            | —              | —      | △57    |
| 中間純利益                       | —                    | —           | —            | —              | —      | 5,517  |
| 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) | △674                 | 90          | △378         | △962           | 11,598 | 10,636 |
| 中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)        | △674                 | 90          | △378         | △962           | 11,598 | 14,683 |
| 平成20年6月30日残高(百万円)           | 99                   | 162         | △435         | △173           | 31,251 | 95,171 |

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31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18年12月31日残高(百万円)        | 9,648  | 9,907  | 16,996 | △42  | 36,510 |
| 連結会計年度中の変動額               |        |        |        |      |        |
| 新株の発行                     | 4,897  | 4,897  | —      | —    | 9,795  |
| 剰余金の配当                    | —      | —      | △856   | —    | △856   |
| 当期純利益                     | —      | —      | 14,662 | —    | 14,662 |
| 連結範囲の変更に伴う利益剰余金及び自己株式の増減額 | —      | —      | 18     | △82  | △64    |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額) | —      | —      | —      | —    | —      |
| 連結会計年度中の変動額合計(百万円)        | 4,897  | 4,897  | 13,824 | △82  | 23,537 |
| 平成19年12月31日残高(百万円)        | 14,546 | 14,805 | 30,821 | △124 | 60,047 |

|                           | 評価・換算差額等             |             |              |                | 少数株主持分 | 純資産合計  |
|---------------------------|----------------------|-------------|--------------|----------------|--------|--------|
|                           | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 為替換算<br>調整勘定 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |        |
| 平成18年12月31日残高(百万円)        | 674                  | △111        | 137          | 700            | 2,583  | 39,794 |
| 連結会計年度中の変動額               |                      |             |              |                |        |        |
| 新株の発行                     | —                    | —           | —            | —              | —      | 9,795  |
| 剰余金の配当                    | —                    | —           | —            | —              | —      | △856   |
| 当期純利益                     | —                    | —           | —            | —              | —      | 14,662 |
| 連結範囲の変更に伴う利益剰余金及び自己株式の増減額 | —                    | —           | —            | —              | —      | △64    |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額) | 99                   | 184         | △195         | 88             | 17,069 | 17,157 |
| 連結会計年度中の変動額合計(百万円)        | 99                   | 184         | △195         | 88             | 17,069 | 40,694 |
| 平成19年12月31日残高(百万円)        | 773                  | 72          | △57          | 788            | 19,652 | 80,488 |

## (4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

| 区分                        | 注記<br>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<br>要約連結キャッシュ・<br>フロー計算書 |
|---------------------------|----------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
|                           |          | (自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日) | (自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) | (自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)   |
|                           |          | 金額(百万円)                       | 金額(百万円)                       | 金額(百万円)                          |
| I 営業活動による<br>キャッシュ・フロー    |          |                               |                               |                                  |
| 1 税金等調整前<br>中間(当期)純利益     |          | 17,472                        | 11,425                        | 26,172                           |
| 2 買取債権回収益及び<br>譲渡益        |          | △513                          | △196                          | △1,010                           |
| 3 自己投資による<br>匿名組合損益       |          | △1,265                        | 131                           | △1,393                           |
| 4 貸倒引当金の増減額               |          | 6                             | △274                          | 5                                |
| 5 賞与引当金の増減額               |          | 350                           | 292                           | —                                |
| 6 役員賞与引当金の増減額             |          | △120                          | △191                          | 160                              |
| 7 退職給付引当金の増減額             |          | 1                             | 3                             | 4                                |
| 8 役員退職慰労引当金の<br>増減額       |          | △164                          | —                             | △164                             |
| 9 受取利息                    |          | △57                           | △176                          | △150                             |
| 10 支払利息                   |          | 1,549                         | 2,772                         | 3,319                            |
| 11 匿名組合損益分配額              |          | △0                            | △11                           | 90                               |
| 12 持分法による投資利益             |          | △242                          | △30                           | △813                             |
| 13 営業未収金の増減額              |          | 217                           | △150                          | △73                              |
| 14 たな卸資産の増減額              |          | △1,014                        | △76,015                       | △63,679                          |
| 15 営業未払金の増減額              |          | 47                            | 7,152                         | 113                              |
| 16 買取債権の購入による<br>支出       |          | △10,502                       | △208                          | △10,722                          |
| 17 買取債権の回収及び<br>譲渡による収入   |          | 1,273                         | 341                           | 9,643                            |
| 18 匿名組合出資金の分配金<br>受取による収入 |          | 1,380                         | 206                           | 3,645                            |
| 19 匿名組合出資金の<br>拠出・購入による支出 |          | △1,555                        | △301                          | △3,722                           |
| 20 匿名組合出資預り金の<br>受入による収入  |          | —                             | 34                            | —                                |
| 21 匿名組合出資預り金の<br>払戻による支出  |          | △112                          | △18                           | △17                              |
| 22 のれん償却                  |          | —                             | 604                           | —                                |
| 23 その他                    |          | 712                           | 1,213                         | 1,644                            |
| 小計                        |          | 7,461                         | △53,399                       | △36,948                          |
| 24 利息及び配当金の受取額            |          | 55                            | 218                           | 132                              |
| 25 利息の支払額                 |          | △1,237                        | △2,715                        | △2,713                           |
| 26 法人税等の支払額               |          | △5,333                        | △10,511                       | △9,248                           |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー      |          | 945                           | △66,408                       | △48,778                          |

| 区分                                      | 注記<br>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<br>要約連結キャッシュ・<br>フロー計算書 |
|---|----------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
|   |          | (自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日) | (自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) | (自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)   |
|   |          | 金額(百万円)                       | 金額(百万円)                       | 金額(百万円)                          |
| II 投資活動による<br>キャッシュ・フロー                 |          |                               |                               |                                  |
| 1 有形固定資産の取得<br>による支出                    |          | △51                           | △22                           | △ 96                             |
| 2 有形固定資産の売却<br>による収入                    |          | —                             | 6                             | 1                                |
| 3 無形固定資産の取得<br>による支出                    |          | △18                           | 61                            | △ 20                             |
| 4 無形固定資産の売却<br>による収入                    |          | —                             | —                             | 0                                |
| 5 貸付けによる支出                              |          | △3,288                        | △1,664                        | △ 7,589                          |
| 6 貸付金の回収による収入                           |          | 2,536                         | 3,488                         | 2,799                            |
| 7 投資有価証券の取得<br>による支出                    |          | △1,916                        | △3,070                        | △ 1,217                          |
| 8 投資有価証券の売却<br>による収入                    |          | 3                             | 48                            | 4                                |
| 9 投資有価証券の有償減資<br>による収入                  |          | 51                            | —                             | 130                              |
| 10 関係会社株式・出資金の<br>取得による支出               |          | △1,739                        | △1,082                        | △ 7,389                          |
| 11 関係会社株式・出資金の<br>売却による収入               |          | 65                            | 26                            | 104                              |
| 12 関係会社株式・出資金の<br>減資による収入               |          | 683                           | —                             | 2,347                            |
| 13 連結の範囲の変更を伴う<br>子会社株式・出資金の<br>取得による支出 |          | △23,694                       | △8,957                        | △ 24,935                         |
| 14 その他                                  |          | △33                           | △713                          | △ 101                            |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー                    |          | △27,404                       | △11,879                       | △ 35,962                         |
| III 財務活動による<br>キャッシュ・フロー                |          |                               |                               |                                  |
| 1 短期借入れによる収入                            |          | 87,241                        | 149,579                       | 172,198                          |
| 2 短期借入金の返済<br>による支出                     |          | △68,199                       | △105,376                      | △ 147,379                        |
| 3 コマーシャルペーパーの<br>発行による収入                |          | 10,000                        | 10,000                        | 28,000                           |
| 4 コマーシャルペーパーの<br>償還による支出                |          | △6,000                        | △15,000                       | △ 22,000                         |
| 5 長期借入れによる収入                            |          | 45,166                        | 38,416                        | 88,392                           |
| 6 長期借入金の返済による支出                         |          | △55,899                       | △13,022                       | △ 61,734                         |
| 7 株式の発行による収入                            |          | 196                           | 77                            | 9,739                            |
| 8 社債の発行による収入                            |          | 2,882                         | —                             | 17,820                           |
| 9 社債の償還による支出                            |          | △2,652                        | △3,214                        | △ 3,962                          |
| 10 少数株主からの払込に<br>よる収入                   |          | 13,664                        | 8,283                         | 14,567                           |
| 11 少数株主に対する<br>配当金の支払                   |          | △108                          | △209                          | △ 108                            |
| 12 少数株主への分配による支出                        |          | △1,166                        | △619                          | △ 2,895                          |
| 13 配当金の支払                               |          | △856                          | △1,481                        | △ 856                            |
| 14 その他                                  |          | —                             | —                             | 105                              |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー                    |          | 24,267                        | 67,433                        | 91,886                           |
| IV 現金及び現金同等物に係る<br>換算差額                 |          | △7                            | △516                          | △ 209                            |
| V 現金及び現金同等物の増減額                         |          | △2,197                        | △11,371                       | 6,935                            |
| VI 現金及び現金同等物の<br>期首残高                   |          | 37,074                        | 44,962                        | 37,074                           |
| VII 連結範囲変更に伴う現金<br>及び現金同等物の増減額          |          | 926                           | 4                             | 952                              |
| VIII 現金及び現金同等物の<br>中間期末(期末)残高           | ※1       | 35,803                        | 33,595                        | 44,962                           |

## (5) 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<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)   | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19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 88社</p> <p>主要な連結子会社の名称<br/>パシフィック債権回収(株)<br/>ケネディクス・アドバイザーズ(株)<br/>ケネディクス・リート・マネジメント(株)<br/>ケネディクス・デベロップメント(株)<br/>(有)ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ<br/>(有)KRF11<br/>Kenedix Westwood, LLC<br/>Kenedix GP, LLC<br/>他80社</p> <p>なお、ケネディクス・リテール・パートナーズ(株)他5社は新規設立により、(有)KRF6他4社は重要性が増したため、また匿名組合ケイダブリュー・シー・フォース他7社は持分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>また、匿名組合ムーンストーン・アール他4社は、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>前連結会計年度において連結の範囲に含めていたヘキサ・プロパティーズ(有)は、重要性がなくなったため、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 112社</p> <p>主要な連結子会社の名称<br/>ケネディクス・アドバイザーズ(株)<br/>ケネディクス・リート・マネジメント(株)<br/>ケネディクス・デベロップメント(株)<br/>パシフィック債権回収(株)<br/>Kenedix Westwood, LLC<br/>Kenedix GP, LLC<br/>他106社</p> <p>なお、合同会社KRF30他4社は新規設立により、(有)ケイアンドエックスインベストメント他1社は重要性が増したため、また合同会社KRF24他6社は持分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>なお、匿名組合KRF16他1社は、匿名組合が終了したため、(有)オストマックスは清算により消滅したため、当中間連結会計期間から連結の範囲から除外しております。</p> | <p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 101社</p> <p>主要な連結子会社の名称<br/>ケネディクス・アドバイザーズ(株)<br/>ケネディクス・リート・マネジメント(株)<br/>ケネディクス・デベロップメント(株)<br/>パシフィック債権回収(株)<br/>Kenedix Westwood, LLC<br/>Kenedix GP, LLC<br/>他95社</p> <p>なお、ケネディクス・リテール・パートナーズ(株)他16社は新規設立、(有)KRF6他6社は重要性が増したこと、匿名組合ケイダブリュー・シー・フォース他8社は持分を取得したこと、また匿名組合ムーンストーン・アール他4社は実質的な支配関係が認められることにより、それぞれ当連結会計年度より連結子会社に含めております。</p> <p>一方、前連結会計年度において連結子会社に含めていたヘキサ・プロパティーズ(有)は、重要性が低下したことにより、また、タッチストーン・キャピタル・マネージメント(株)は、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たことから、それぞれ当連結会計年度より連結子会社から除外しております。</p> |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)   | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)   |
|---|--|---|
| <p>(2) 非連結子会社の数 21社<br/>非連結子会社の名称<br/>(有)ケイダブリュー・プロパティ・エイト他20社</p> <p>連結の範囲から除いた理由<br/>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 持分法の適用に関する事項<br/>持分法適用の子会社はありません。</p> <p>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・エイ他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>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)ケイダブリュー・オフィス他4社は重要性が低下したため、当中間連結会計期間より持分法を適用しておりません。</p> <p>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)アールケイインベストメントワンは、実質的に支配しているとは認められなくなったものの、影響力は依然として認められるため、関連会社となりました。</p> | <p>(2) 非連結子会社の数 16社<br/>非連結子会社の名称<br/>(有)ヘキサ・プロパティーズ他15社</p> <p>連結の範囲から除いた理由<br/>同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項<br/>持分法適用の子会社はありません。</p> | <p>(2) 非連結子会社の数 12社<br/>非連結子会社の名称<br/>(有)ケイアンドエックスインベストメント他11社</p> <p>連結の範囲から除いた理由<br/>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<br/>持分法適用の子会社はありません。</p> <p>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・エイ他2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>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)ケイダブリュー・オフィス他3社は重要性が低下したため、当連結会計年度より持分法を適用しておりません。</p> <p>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)アールケイインベストメントワンは、実質的に支配しているとは認められなくなったものの、影響力は依然として認められるため、関連会社となりました。</p> |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)  | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)  |
|---|---|--|
| <p>(2) 持分法適用の関連会社数56社<br/>           主要な会社等の名称<br/>           三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株)<br/>           (株)シー・アンド・ワン<br/>           住宅流通(株)<br/>           KW Multi-Family Management Group, Ltd.<br/>           タッチストーン・キャピタル証券(株)<br/>           (株)シー・アンド・ケー<br/>           (有)ケイアンドビーインベストメント<br/>           モデラート・キャピタル(有)<br/>           他48社<br/>           なお、(株)シー・アンド・ケー他3社は、新規設立したことにより、タッチストーン・キャピタル証券(株)他1社は持分の一部を取得したことにより、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。<br/>           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)アールケイインベストメントワンは実質的に支配しているとは認められなくなったものから、影響力は有していることから、持分法適用の関連会社となっております。<br/>           なお、(有)アトラス・インベストメント他11社は実質的に影響力を有しているとは認められなくなったことにより、当中間連結会計期間から持分法適用の範囲から除外しております。<br/>           前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)ケイアンドエイインベストメント他6社は、持分の全部を取得したものの、重要性がないことから、当中間連結会計期間から持分法を適用しない非連結子会社となり、匿名組合ケイダブリュー・シー・フォース他3社は持分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。<br/>           平野町特定目的会社他2社は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>(2) 持分法適用の関連会社数63社<br/>           主要な会社等の名称<br/>           (株)コマース・アールイー<br/>           三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株)<br/>           (株)アセット・ワン<br/>           (株)クレス<br/>           KW Multi-Family Management Group, LLC<br/>           タッチストーン・キャピタル証券(株)<br/>           (株)シー・アンド・ケー<br/>           ケイ・エー・キャピタル(株)<br/>           モデラート・キャピタル(有)<br/>           他54社<br/>           なお、KW Indigo Manager, LLC他5社は、新規設立により、匿名組合アール・ケイダブリュー・ツーは持分の一部を取得したことにより、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。<br/>           また、前連結会計年度まで持分法を適用しない子会社であった合同会社CKRF10は、当中間連結会計期間に持分の一部を譲渡し、持分法適用の関連会社となりました。<br/>           前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)ケイアンドイーインベストメント他4社は、持分の全部を取得したものの、重要性がないことから、当中間連結会計期間から持分法を適用しない非連結子会社となり、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)ケイアンドキューインベストメント他1社は、持分を譲渡したことにより、関連会社ではなくなっております。<br/>           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匿名組合ダイモス・インベストメントは匿名組合が終了したため、持分法適用の関連会社ではなくなっております。<br/>           なお、住宅流通(株)は、当中間連結会計期間において、(株)クレスに商号変更を行っております。</p> | <p>(2) 持分法適用の関連会社数 63社<br/>           主要な会社名<br/>           (株)コマース・アールイー<br/>           三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株)<br/>           (株)アセット・ワン<br/>           住宅流通(株)<br/>           KW Multi-Family Management Group, LLC<br/>           タッチストーン・キャピタル証券(株)<br/>           (株)シー・アンド・ケー<br/>           ケイ・エー・キャピタル(株)<br/>           モデラート・キャピタル(有)<br/>           他54社<br/>           なお、(株)シー・アンド・ケー他8社は、新規設立したことにより、(株)コマース・アールイー他2社は持分の一部を取得したことにより、また匿名組合トレンチは、重要性が増したため、当連結会計年度から持分法適用の関連会社となりました。<br/>           また、前連結会計年度まで子会社であったタッチストーン・キャピタル・マネージメント(株)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。<br/>           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)アールケイインベストメントワンは、実質的な支配関係は認められなくなったものから、影響力を有していると認められるため、持分法適用の関連会社となっております。<br/>           一方、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)アトラス・インベストメント他11社は実質的に影響力を有しているとは認められなくなったことにより、当連結会計年度から持分法適用の関連会社から除外しております。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)ケイアンドエイインベストメント他7社は、当連結会計年度に清算いたしました。<br/>           前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった匿名組合ケイダブリューシー・フォース他3社は持分を追加取得したこと、また平野町特定目的会社他2社は実質的な支配関係が認められることにより、当連結会計年度から連結子会社に含めております。</p> |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)   | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)  | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19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<br/>(有)ケイダブリュー・プロパティ・エイト他20社</p> <p>持分法を適用しない理由<br/>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<br/>持分法適用会社のうち、中間連結決算日または一定時点を基準とした仮決算に基づく中間財務諸表を使用している会社の数は43社であります。<br/>中間連結決算日以外の日を基準として仮決算を実施している場合には、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修正を行っております。</p> <p>(5) 投資消去差額の処理<br/>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<br/>ヘキサ・プロパティーズ(有)他15社</p> <p>持分法を適用しない理由<br/>同左</p> <p>(4) 決算日の異なる持分法適用会社の処理<br/>持分法適用会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なるものの、当該会社の中間決算日現在の中間財務諸表を使用している会社の数は2社であります。<br/>持分法適用会社のうち、中間連結決算日または一定時点を基準とした仮決算に基づく中間財務諸表を使用している会社の数は39社であります。<br/>上記いずれの場合も、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修正を行っております。</p> <p>(5) 投資消去差額の処理<br/>持分法適用関連会社である KW Multi-Family Management Group LLC 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。<br/>(株)コマースシャル・アールイー及びタッチストーン・キャピタル証券(株)に係る投資消去差額は、発生日以降10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<br/>(有)ケイアンドエックスインベストメント他11社</p> <p>持分法を適用しない理由<br/>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<br/>持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なるものの、当該会社の決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は2社であります。<br/>持分法適用会社のうち、連結決算日または一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用している会社の数は45社であります。<br/>上記いずれの場合も、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修正を行っております。</p> <p>(5)</p> |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)   | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19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<br/>連結子会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なるものの、差異が3ヶ月を超えないため、当該子会社の中間決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は41社であります。<br/>連結子会社のうち、中間連結決算日または中間連結決算日から3ヶ月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく中間財務諸表を使用している会社の数は27社であります。<br/>上記いずれの場合も、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な修正を行っております。</p> | <p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項<br/>連結子会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なるものの、差異が3ヶ月を超えないため、当該子会社の中間決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は54社であります。<br/>連結子会社のうち、仮決算に基づく中間財務諸表を使用している会社の数は38社であります。<br/>中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な修正を行っております。</p> | <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項<br/>連結子会社のうち、決算日が連結決算日と異なるものの、差異が3ヶ月を超えないため、当該子会社の決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は51社であります。<br/>連結子会社のうち、連結決算日または連結決算日から3ヶ月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用している会社の数は31社であります。<br/>上記いずれの場合も、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な修正を行っております。</p> |
| <p>4 会計処理基準に関する事項<br/>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法<br/>①有価証券<br/>その他有価証券<br/>時価のあるもの<br/>中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）<br/>時価のないもの<br/>移動平均法による原価法<br/>ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(7)③ 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。<br/>②デリバティブ<br/>時価法</p>          | <p>4 会計処理基準に関する事項<br/>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法<br/>①有価証券<br/>その他有価証券<br/>時価のあるもの<br/>同左<br/><br/>時価のないもの<br/>同左<br/><br/>②デリバティブ<br/>同左</p>  | <p>4 会計処理基準に関する事項<br/>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法<br/>①有価証券<br/>その他有価証券<br/>時価のあるもの<br/>決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）<br/>時価のないもの<br/>同左<br/><br/>②デリバティブ<br/>同左</p>  |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)   | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)   | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)  |
|--|--|--|
| <p>③たな卸資産<br/>販売用不動産（不動産信託受益権を含む）<br/>個別法による原価法<br/>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>①有形固定資産<br/>定額法<br/>ただし、一部の連結子会社については定率法<br/>なお、主な耐用年数は以下の通りです。<br/>建物附属設備 10年～15年<br/>器具及び備品 4年～15年</p> <p>②無形固定資産<br/>ソフトウェア<br/>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</p> <p>③長期前払費用<br/>均等償却</p> | <p>③たな卸資産<br/>販売用不動産（不動産信託受益権を含む）<br/>同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産<br/>同左</p> <p>②無形固定資産<br/>ソフトウェア<br/>同左</p> <p>③長期前払費用<br/>同左</p> | <p>③たな卸資産<br/>販売用不動産（不動産信託受益権を含む）<br/>同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産<br/>同左</p> <p>②無形固定資産<br/>ソフトウェア<br/>同左</p> <p>③長期前払費用<br/>同左</p> |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)   | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)  |
|---|--|--|
| <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金<br/>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>②賞与引当金<br/>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役員賞与引当金<br/>役員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額の当中間連結会計期間負担額を計上しております。<br/>(追加情報)<br/>役員賞与については、従来は株主総会決議による利益処分により、未処分利益の減少として処理しておりましたが、前連結会計年度の下期から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用し、役員賞与の支給見込額の当連結会計年度負担額を役員賞与引当金として計上する方法に変更いたしました。</p> | <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金<br/>同左</p> <p>②賞与引当金<br/>同左</p> <p>③役員賞与引当金<br/>役員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額の当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> | <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金<br/>同左</p> <p>②<br/>_____</p> <p>③役員賞与引当金<br/>役員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)  |
|---|--|--|
| <p>④退職給付引当金<br/>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>⑤役員退職慰労引当金</p> <hr/> <p>(追加情報)<br/>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いましたが、役員退職慰労金制度を廃止し、平成19年3月27日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金の打ち切り支給を決議しました。これにより、役員退職慰労引当金残高を全額取り崩し、打ち切り支給額に対する未払分については固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> | <p>④退職給付引当金<br/>同左</p> <p>⑤</p> <hr/>      | <p>④退職給付引当金<br/>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>⑤役員退職慰労引当金</p> <hr/> <p>(追加情報)<br/>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いましたが、役員退職慰労金制度を廃止し、平成19年3月27日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金の打ち切り支給を決議しました。これにより、役員退職慰労引当金残高を全額取り崩し、打ち切り支給額に対する未払分については固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)   | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)   |
|---|--|---|
| <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<br/>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、負債、収益及び費用は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産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<br/>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>(6) 重要なヘッジ会計の方法<br/>①ヘッジ会計の方法<br/>繰延ヘッジ処理を採用しております。<br/>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。<br/>②ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>イ ヘッジ手段<br/>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<br/>ロ ヘッジ対象<br/>借入金、在外子会社等に対する投資への持分</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<br/>同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法<br/>同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法<br/>①ヘッジ会計の方法<br/>同左<br/>②ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>イ ヘッジ手段<br/>金利スワップ、通貨スワップ、為替予約<br/>ロ ヘッジ対象<br/>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<br/>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、換算差額は純資産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<br/>同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法<br/>①ヘッジ会計の方法<br/>同左<br/>②ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>イ ヘッジ手段<br/>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<br/>ロ ヘッジ対象<br/>同左</p> |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)   | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)   | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)   |
|--|--|---|
| <p>③ヘッジ方針<br/>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>④ヘッジ有効性評価の方法<br/>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<br/>①繰延資産の処理方法<br/>株式交付費<br/>支出時に全額費用処理しております。<br/>社債発行費<br/>支出時に全額費用処理しております。</p> | <p>③ヘッジ方針<br/>同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法<br/>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<br/>①繰延資産の処理方法<br/>株式交付費<br/>同左</p> | <p>③ヘッジ方針<br/>同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法<br/>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<br/>①繰延資産の処理方法<br/>株式交付費<br/>同左<br/><br/>社債発行費<br/>支出時に全額費用処理しております。</p> |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)   | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)   | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)   |
|--|--|---|
| <p>②消費税等の会計処理<br/>消費税等の会計処理は税抜方式によっております。<br/>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>③匿名組合出資金の会計処理<br/>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。<br/>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(関連会社である匿名組合に係るものを含む)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>④匿名組合出資預り金の会計処理<br/>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。<br/>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。<br/>なお、連結対象となった匿名組合における当社グループ以外の匿名組合員の出資持分は「少数株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「少数株主利益」として計上しております。</p> | <p>②消費税等の会計処理<br/>同左</p> <p>③匿名組合出資金の会計処理<br/>同左</p> <p>④匿名組合出資預り金の会計処理<br/>同左</p> | <p>②消費税等の会計処理<br/>同左</p> <p>③匿名組合出資金の会計処理<br/>同左</p> <p>④匿名組合出資預り金の会計処理<br/>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。<br/>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。<br/>なお、連結対象となった匿名組合における当社グループ以外の匿名組合員の出資持分は「少数株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「少数株主利益」として計上しております。</p> |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)  | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)   |
|---|---|---|
| <p>⑤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<br/>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>⑥買取債権の会計処理<br/>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>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<br/>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<br/>同左</p> <p>⑥買取債権の会計処理<br/>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<br/>同左</p> | <p>⑤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<br/>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>⑥買取債権の会計処理<br/>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<br/>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> |

## (6) 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<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)   | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)   |
|--|--|---|
| <p>(販売用不動産の売却時の会計処理)</p> <p>販売用不動産については、従来、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」に計上していましたが、当中間連結会計期間より、売却収入を「営業収益」に、売却原価を「営業原価」に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これまで当社グループが組成するファンドへ売却する目的で取得した販売用不動産については、主としてファンド運営に関連して一時的に保有する目的であったことから、売却収入と売却原価を相殺し、売却取引の純額を営業収益に計上しておりました。</p> <p>当期より当社グループが自ら不動産の開発を行い、開発コストを負担するとともに、開発利益を享受する取引が増加しております。また、それに伴い不動産の保有期間についても開発期間に応じて長期化しており、今後も同様の開発物件が増加する見込みであります。</p> <p>したがって、販売用不動産の売却取引を総額で表示することが、当社グループの経営規模を適切に表し、より実態を反映した経営成績の開示に資すると判断し、中間連結損益計算書において売却収入を「営業収益」に、売却原価を「営業原価」に計上しております。</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、営業収益及び営業原価は72,851百万円増加しております。</p> <p>また、この変更に伴い、従来、営業活動によるキャッシュ・フローにおいて、「販売用不動産売却益」、「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」として記載しておりました販売用不動産の増減額を、当中間連結会計期間より、「たな卸資産の増減額」として記載しております。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>(販売用不動産の売却時の会計処理)</p> <p>販売用不動産については、従来、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」に計上していましたが、当連結会計年度より、売却収入を「営業収益」に、売却原価を「営業原価」に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これまで当社グループが組成するファンドへ売却する目的で取得した販売用不動産については、主としてファンド運営に関連して一時的に保有する目的であったことから、売却収入と売却原価を相殺し、売却取引の純額を営業収益に計上しておりました。</p> <p>当連結会計年度より当社グループが自ら不動産の開発を行い、開発コストを負担するとともに、開発利益を享受する取引が増加しております。また、それに伴い不動産の保有期間についても開発期間に応じて長期化しており、今後も同様の開発物件が増加する見込みであります。</p> <p>したがって、販売用不動産の売却取引を総額で表示することが、当社グループの経営規模を適切に表し、より実態を反映した経営成績の開示に資すると判断し、連結損益計算書において売却収入を「営業収益」に、売却原価を「営業原価」に計上しております。</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、営業収益及び営業原価は93,965百万円増加しております。</p> <p>また、この変更に伴い、従来、営業活動によるキャッシュ・フローにおいて、「販売用不動産売却益」、「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」として記載しておりました販売用不動産の増減額を、当連結会計年度より、「たな卸資産の増減額」として記載しております。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> |

(表示方法の変更)

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)  |
|--|---|
| <p>_____</p>                               | <p>(中間連結貸借対照表)<br/>前中間連結会計期間において無形固定資産として一括して表示しておりました「のれん」(前中間連結会計期間506百万円)については、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>(中間連結損益計算書)<br/>前中間連結会計期間において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した「のれん償却額」(前中間連結会計期間168百万円)については、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました営業外収益の「消費税簡易課税差額収入」(当中間連結会計期間2百万円)につきましては、重要性が乏しくなったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)<br/>前中間連結会計期間において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「のれん償却」(前中間連結会計期間168百万円)については、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました投資活動によるキャッシュ・フローの「関係会社株式・出資金の減資による収入」(当中間連結会計期間9百万円)につきましては、重要性が乏しくなったため、投資活動によるキャッシュ・フローの「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<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)   | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日) |
|--|--|---|
| <p>(連結の範囲に関する変更)</p> <p>前連結会計年度の下期より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号)を適用しております。</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、前中間連結会計未は、変更後の方法に比べ、総資産が14,929百万円、負債が12,478百万円、純資産が2,450百万円少なく計上されております。また、前中間連結会計期間は、変更後の方法に比べ、営業収益が1,184百万円、営業利益が311百万円、経常利益が225百万円、税金等調整前中間純利益が661百万円少なく、中間純利益が34百万円多く計上されております。</p> <p>また、この変更により、前中間連結会計期間は、連結範囲変更に伴う現金及び現金同等物の増減額が1,008百万円増加し営業活動によるキャッシュ・フローが4,552百万円減少し、財務活動によるキャッシュ・フローが4,460百万円増加し、現金及び現金同等物の中間期末残高が916百万円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> |  |   |

## (7) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

| 前中間連結会計期間末<br>(平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間末<br>(平成20年6月30日)   | 前連結会計年度末<br>(平成19年12月31日)  |
|---|--|--|
| ※1 有形固定資産の減価償却累計額<br>80百万円  | ※1 有形固定資産の減価償却累計額<br>110百万円  | ※1 有形固定資産の減価償却累計額<br>93百万円   |
| ※2 担保提供資産及び対応債務   | ※2 担保提供資産及び対応債務  | ※2 担保提供資産及び対応債務  |
| (1) 担保提供資産  | (1) 担保提供資産   | (1) 担保提供資産   |
| 信託預金 1,464百万円   | 現金及び預金 906百万円  | 信託預金 1,104百万円  |
| たな卸資産 50,568百万円   | 信託預金 3,451百万円  | たな卸資産 64,018百万円  |
| 買取債権 9,796百万円   | たな卸資産 125,754百万円   |  |
| (2) 対応債務  | (2) 対応債務   | (2) 対応債務   |
| 短期借入金 40,760百万円   | 短期借入金 99,801百万円  | 短期借入金 36,582百万円  |
| 1年内返済予定 2,025百万円  | 1年内返済予定 2,100百万円   | 1年内返済予定 1,635百万円   |
| 長期借入金 8,435百万円  | 長期借入金 17,275百万円  | 長期借入金 16,528百万円  |
| なお、関連会社に対する長期貸付金781百万円、出資金126百万円を当該関連会社の借入金12,119百万円の担保に供しております。                | なお、関係会社等に対する長期貸付金646百万円、投資有価証券48百万円を当該関係会社の借入金24,812百万円の担保に供しております。                        | なお、関係会社等に対する長期貸付金893百万円、投資有価証券64百万円を当該関係会社の借入金33,268百万円の担保に提供しております。 |
| (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  | (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   | (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                                   |
| ① 担保提供資産  | ① 担保提供資産   | ① 担保提供資産   |
| 信託預金 3,239百万円   | 信託預金 8,735百万円  | 信託預金 5,788百万円  |
| たな卸資産 106,811百万円  | たな卸資産 186,975百万円   | たな卸資産 160,532百万円   |
| ② 対応債務  | ② 対応債務   | ② 対応債務   |
| 短期借入金 5,170百万円  | 短期借入金 1,285百万円   | 短期借入金 21,470百万円  |
| 1年内返済予定 5,452百万円  | 1年内返済予定 13,378百万円  | 1年内返済予定 11,980百万円  |
| 長期借入金 62,527百万円   | 長期借入金 119,108百万円   | 長期借入金 84,589百万円  |
| 社債 (特定社債) 2,326百万円  | 1年内償還予定社債 177百万円   | 社債 (特定社債) 2,326百万円   |
| 本債務は、上記①の担保提供資産を含むケイ・イー・プロパティーズ(株)他15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。 | 社債 (特定社債) 1,010百万円<br>本債務は、上記①の担保提供資産を有する連結子会社23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。 | 本債務は、上記①の担保提供資産を有する連結子会社23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。 |

| 前中間連結会計期間末<br>(平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間末<br>(平成20年6月30日)  | 前連結会計年度末<br>(平成19年12月31日)  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
|---|---|--|--------|----------|-----|----------|--------------|-----------|--------|-----------|-----|-----------|---|-----------|-----------|--------|----------|-----|----------|--------------|-----------|--------|-----------|-----|----------|---|-----------|----------|--------|----------|-----|----------|--------------|-----------|--------|-----------|-----|-----------|
| <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、11百万円は、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、2百万円であります。</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、10百万円は、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、1百万円であります。</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、10百万円は、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、1百万円であります。</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、当該契約に基づく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 border="1"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>7,830百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>4,048百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>3,781百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table border="1"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>77,600百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>27,110百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>50,490百万円</td> </tr> </table> | 当座貸越契約の総額   | 7,830百万円   | 借入実行残高 | 4,048百万円 | 差引額 | 3,781百万円 | 貸出コミットメントの総額 | 77,600百万円 | 借入実行残高 | 27,110百万円 | 差引額 | 50,490百万円 | <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、当該契約に基づく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 border="1"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>10,030百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>4,088百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>5,941百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table border="1"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>62,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>53,420百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>9,080百万円</td> </tr> </table> | 当座貸越契約の総額 | 10,030百万円 | 借入実行残高 | 4,088百万円 | 差引額 | 5,941百万円 | 貸出コミットメントの総額 | 62,500百万円 | 借入実行残高 | 53,420百万円 | 差引額 | 9,080百万円 | <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、当該契約に基づく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 border="1"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>5,130百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>2,792百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>2,337百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table border="1"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>74,600百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>27,912百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>46,687百万円</td> </tr> </table> | 当座貸越契約の総額 | 5,130百万円 | 借入実行残高 | 2,792百万円 | 差引額 | 2,337百万円 | 貸出コミットメントの総額 | 74,600百万円 | 借入実行残高 | 27,912百万円 | 差引額 | 46,687百万円 |
| 当座貸越契約の総額   | 7,830百万円  |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 借入実行残高  | 4,048百万円  |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 差引額   | 3,781百万円  |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 貸出コミットメントの総額  | 77,600百万円   |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 借入実行残高  | 27,110百万円   |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 差引額   | 50,490百万円   |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 当座貸越契約の総額   | 10,030百万円   |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 借入実行残高  | 4,088百万円  |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 差引額   | 5,941百万円  |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 貸出コミットメントの総額  | 62,500百万円   |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 借入実行残高  | 53,420百万円   |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 差引額   | 9,080百万円  |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 当座貸越契約の総額   | 5,130百万円  |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 借入実行残高  | 2,792百万円  |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 差引額   | 2,337百万円  |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 貸出コミットメントの総額  | 74,600百万円   |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 借入実行残高  | 27,912百万円   |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |
| 差引額   | 46,687百万円   |  |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |   |           |           |        |          |     |          |              |           |        |           |     |          |   |           |          |        |          |     |          |              |           |        |           |     |           |

| 前中間連結会計期間末<br>(平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間末<br>(平成20年6月30日)   | 前連結会計年度末<br>(平成19年12月31日)  |
|---|--|--|
| <p>5</p> <p>_____</p> <p>6 停止条件付債権売付契約<br/>当社グループは、一定条件に該当した場合に、他社が組成したファンドのメザニンローン債権を取得する内容の停止条件付債権売付契約を締結しております。本契約により、当社グループは契約締結対価として手数料収入を得る一方で、金融機関のプットオプションの行使により、メザニンローンを取得する義務を負いますが、これにより担保不動産に係る売却指図権を得ることになり、担保不動産の処分により債権を回収する以外に、当社グループまたは当社グループが組成するファンドにおいて、対象不動産を取得することが可能となります。<br/>当社グループが、当中間連結会計期間末現在、締結している停止条件付債権売付契約における対象債権金額は9,300百万円であります。</p> | <p>5 偶発債務<br/>当社は(有)アール・ケイダブリュール・ツーが締結している金銭消費貸借契約書に関連して、開発案件の工事完成時期の遅延等により、貸付人に対して損害を与えた場合には、当中間連結会計期間末の借入金残高2,200百万円を上限として、貸付人が被った損害を賠償するスポンサー・レターを差し入れております。</p> <p>6 停止条件付債権売付契約<br/>当社グループは、一定条件に該当した場合に、他社が組成したファンドのメザニンローン債権を取得する内容の停止条件付債権売付契約を締結しております。本契約により、当社グループは契約締結対価として手数料収入を得る一方で、金融機関のプットオプションの行使により、メザニンローンを取得する義務を負いますが、これにより担保不動産に係る売却指図権を得ることになり、担保不動産の処分により債権を回収する以外に、当社グループまたは当社グループが組成するファンドにおいて、対象不動産を取得することが可能となります。<br/>当社グループが、当中間連結会計期間末現在、締結している停止条件付債権売付契約における対象債権金額は12,394百万円であります。</p> | <p>5</p> <p>_____</p> <p>6 停止条件付債権売付契約<br/>当社グループは、一定条件に該当した場合に、他社が組成したファンドのメザニンローン債権を取得する内容の停止条件付債権売付契約を締結しております。本契約により、当社グループは契約締結対価として手数料収入を得る一方で、金融機関のプットオプションの行使により、メザニンローンを取得する義務を負いますが、これにより担保不動産に係る売却指図権を得ることになり、担保不動産の処分により債権を回収する以外に、当社グループまたは当社グループが組成するファンドにおいて、対象不動産を取得することが可能となります。<br/>当社グループが、当連結会計年度末現在、締結している停止条件付債権売付契約における対象債権金額は16,567百万円であります。</p> |

## (中間連結損益計算書関係)

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日) |
|---|--|---|
| ※1 営業外費用に計上されている<br>「支払手数料」は、取引銀行<br>との間に設定されたコミット<br>メントラインにかかるアレン<br>ジメントフィー、エージェン<br>トフィーならびにコミットメ<br>ントフィー等の手数料を計上<br>しております。 | ※1<br>同左                                   | ※1<br>同左                                  |

## (中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19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 | 285,489  | 1,534 | —  | 287,023    |
| 合計           | 285,489  | 1,534 | —  | 287,023    |
| 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 持分法適用会社を取得した自己株式(当社株式)の当社帰属分 87株

## 2. 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<br>(百万円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日             | 効力発生日          |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 平成19年3月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 856             | 3,000           | 平成18年<br>12月31日 | 平成19年<br>3月28日 |

当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20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 | 635,140  | 1,692 | —  | 636,832    |
| 合計           | 635,140  | 1,692 | —  | 636,832    |
| 自己株式         |          |       |    |            |
| 普通株式(株)      | 587      | —     | —  | 587        |
| 合計           | 587      | —     | —  | 587        |

(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. 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<br>(百万円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日             | 効力発生日          |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 平成20年3月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 1,492           | 2,350           | 平成19年<br>12月31日 | 平成20年<br>3月26日 |

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| 株式の種類        | 前連結会計年度末 | 増加      | 減少 | 当連結会計年度末 |
|--------------|----------|---------|----|----------|
| 発行済株式        |          |         |    |          |
| 普通株式(株) (注)1 | 285,489  | 349,651 | —  | 635,140  |
| 合計           | 285,489  | 349,651 | —  | 635,140  |
| 自己株式         |          |         |    |          |
| 普通株式(株) (注)2 | 87       | 500     | —  | 587      |
| 合計           | 87       | 500     | —  | 587      |

(注)1 普通株式の発行済株式総数の増加数の内訳は、次の通りであります。

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| 株式分割による増加               | 285,489株 |
| 公募増資による増加               | 50,000株  |
| 第三者割当増資による増加            | 7,500株   |
| 新株予約権の権利行使による新株の発行による増加 | 6,662株   |

2 株式分割による増加 87株

新たに持分法適用会社とした会社が保有する自己株式(当社株式)の当社帰属分 413株

## 2. 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<br>(百万円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日             | 効力発生日          |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 平成19年3月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 856             | 3,000           | 平成18年<br>12月31日 | 平成19年<br>3月28日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の<br>総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日             | 効力発生日          |
|----------------------|-------|-------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| 平成20年3月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 1,492               | 2,350               | 平成19年<br>12月31日 | 平成20年<br>3月26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<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)   | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日)   |
|---|--|---|
| ※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  | ※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   | ※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  |
| 現金及び預金勘定 30,708 百万円<br>信託預金 7,065<br>計 37,774   | 現金及び預金勘定 26,769 百万円<br>信託預金 11,517<br>計 38,287   | 現金及び預金勘定 39,369 百万円<br>信託預金 6,966<br>計 46,335   |
| 使途制限付信託預金(注) △1,971<br>現金及び現金同等物 35,803 百万円<br>(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 | 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △1,665<br>使途制限付信託預金(注) △3,026<br>現金及び現金同等物 33,595 百万円<br>(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 | 使途制限付信託預金(注) △1,373<br>現金及び現金同等物 44,962 百万円<br>(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 |
| ※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。  | ※2 同左  | ※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。  |

## (セグメント情報)

## 1 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19年1月1日 至 平成19年6月30日)

|                           | 不動産投資<br>アドバイザー<br>事業<br>(百万円) | 不動産投資<br>事業<br>(百万円) | アセット<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 債権投資<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 営業収益                      |                                |                      |                               |                               |            |                 |             |
| (1)外部顧客に<br>対する営業収益       | 3,032                          | 92,332               | 3,270                         | 1,035                         | 99,670     | —               | 99,670      |
| (2)セグメント間の内部<br>営業収益又は振替高 | 681                            | —                    | 2,419                         | —                             | 3,100      | (3,100)         | —           |
| 計                         | 3,713                          | 92,332               | 5,690                         | 1,035                         | 102,771    | (3,100)         | 99,670      |
| 営業費用                      | 672                            | 79,026               | 1,351                         | 363                           | 81,414     | (1,832)         | 79,581      |
| 営業利益                      | 3,040                          | 13,306               | 4,338                         | 672                           | 21,357     | (1,268)         | 20,088      |

当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

|                           | 不動産投資<br>アドバイザー<br>事業<br>(百万円) | 不動産投資<br>事業<br>(百万円) | アセット<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 債権投資<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 営業収益                      |                                |                      |                               |                               |            |                 |             |
| (1)外部顧客に<br>対する営業収益       | 1,280                          | 76,973               | 1,719                         | 243                           | 80,217     | —               | 80,217      |
| (2)セグメント間の内部<br>営業収益又は振替高 | 421                            | —                    | 1,697                         | —                             | 2,119      | (2,119)         | —           |
| 計                         | 1,702                          | 76,973               | 3,417                         | 243                           | 82,337     | (2,119)         | 80,217      |
| 営業費用                      | 528                            | 63,602               | 1,509                         | 287                           | 65,927     | (1,153)         | 64,773      |
| 営業利益又は営業損失(△)             | 1,173                          | 13,371               | 1,908                         | △44                           | 16,409     | (965)           | 15,443      |

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

|                           | 不動産投資<br>アドバイザー<br>事業<br>(百万円) | 不動産投資<br>事業<br>(百万円) | アセット<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 債権投資<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 営業収益                      |                                |                      |                               |                               |            |                 |             |
| (1)外部顧客に<br>対する営業収益       | 4,514                          | 127,034              | 4,707                         | 1,768                         | 138,025    | —               | 138,025     |
| (2)セグメント間の内部<br>営業収益又は振替高 | 1,323                          | —                    | 3,183                         | —                             | 4,507      | (4,507)         | —           |
| 計                         | 5,838                          | 127,034              | 7,891                         | 1,768                         | 142,532    | (4,507)         | 138,025     |
| 営業費用                      | 1,577                          | 104,756              | 2,465                         | 662                           | 109,462    | (2,300)         | 107,162     |
| 営業利益                      | 4,260                          | 22,277               | 5,425                         | 1,105                         | 33,069     | (2,206)         | 30,863      |

(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不動産ファンドへの共同投資
- (2) 不動産投資事業……………自己勘定による不動産投資
- (3) 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
- (4) 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587百万円、543百万円及び883百万円であり、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 事業区分の変更

事業区分について、従来、「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」、「債券投資マネジメント事業」の3事業区分としておりましたが、当社グループでの自己勘定による不動産投資事業への投資が増加していることを踏まえ、各事業の実態及び収益構想をより適切に表示するため、前中間連結会計期間より、「不動産投資アドバイザー事業」、「不動産投資事業」、「アセットマネジメント事業」、「債券投資マネジメント事業」の4事業区分に変更しております。

なお、従来の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は下記の通りであります。

|                           | 不動産投資<br>アドバイザー<br>事業<br>(百万円) | アセット<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 債権投資<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 営業収益                      |                                |                               |                               |            |                 |             |
| (1)外部顧客に<br>対する営業収益       | 78,254                         | 1,719                         | 243                           | 80,217     | —               | 80,217      |
| (2)セグメント間の内部<br>営業収益又は振替高 | —                              | 1,697                         | —                             | 1,697      | (1,697)         | —           |
| 計                         | 78,254                         | 3,417                         | 243                           | 81,915     | (1,697)         | 80,217      |
| 営業費用                      | 64,131                         | 1,509                         | 287                           | 65,927     | (1,153)         | 64,773      |
| 営業利益又は営業損失(△)             | 14,123                         | 1,908                         | △44                           | 15,987     | (543)           | 15,443      |

5 (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)に記載の通り、前中間連結会計期間より、販売用不動産の売却時の会計処理について、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」に計上する方法から、売却収入を「営業収益」に、売上原価を「営業原価」に計上する方法に変更いたしました。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、不動産投資事業について、営業収益及び営業費用は、56,718百万円多く計上されておりますが、営業利益に与える影響はありません。

6 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19年1月1日 至 平成19年6月30日)

|           | 不動産投資アド<br>バイザー事業<br>(百万円) | 不動産投資事業<br>(百万円) | アセット<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 債権投資<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|-----------|----------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 匿名組合損益分配額 | —                          | 2                | —                             | △3                            | △0         | —               | △0          |

当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

|           | 不動産投資アド<br>バイザー事業<br>(百万円) | 不動産投資事業<br>(百万円) | アセット<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 債権投資<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|-----------|----------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 匿名組合損益分配額 | —                          | △12              | —                             | 0                             | △11        | —               | △11         |

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

|           | 不動産投資<br>アドバイザー事業<br>(百万円) | アセット<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 債権投資<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|-----------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 匿名組合損益分配額 | 23                         | —                             | 66                            | 90         | —               | 90          |

## 2 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。

## 3 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。

## (有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成19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<br>(百万円) | 中間連結貸借対照表<br>計上額(百万円) | 差額<br>(百万円) |
|---------|---------------|-----------------------|-------------|
| (1) 株式  | 3,367         | 3,010                 | △357        |
| (2) 債券  | —             | —                     | —           |
| (3) その他 | 5,062         | 8,153                 | 3,090       |
| 計       | 8,430         | 11,164                | 2,733       |

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価格であります。なお、当中間連結会計期間において減損処理を行い、投資有価証券評価損106百万円を計上しております。

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19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<br>(百万円) |
|---------|-----------------------|
| 非上場株式   | 449                   |
| 優先出資証券  | 360                   |
| 匿名組合出資金 | 5,163                 |
| 計       | 5,972                 |

当中間連結会計期間末(平成20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<br>(百万円) | 中間連結貸借対照表<br>計上額(百万円) | 差額<br>(百万円) |
|---------|---------------|-----------------------|-------------|
| (1) 株式  | 625           | 344                   | △281        |
| (2) 債券  | —             | —                     | —           |
| (3) その他 | 5,053         | 5,503                 | 449         |
| 計       | 5,679         | 5,847                 | 168         |

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価格であります。なお、当中間連結会計期間において減損処理を行い、投資有価証券評価損123百万円を計上しております。

## 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20年6月30日)

| 種類            | 中間連結貸借対照表計上額<br>(百万円) |
|---------------|-----------------------|
| (その他有価証券)     |                       |
| 非上場株式         | 3,812                 |
| 優先出資証券        | 116                   |
| 匿名組合出資金       | 1,999                 |
| 合計            | 5,929                 |
| (子会社・関連会社株式等) |                       |
| 子会社株式・出資金     | 369                   |
| 関連会社株式・出資金    | 12,169                |
| 子会社優先出資証券     | 154                   |
| 関連会社匿名組合出資金   | 2,493                 |
| 合計            | 15,186                |

前連結会計年度末(平成19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<br>(百万円) | 連結貸借対照表<br>計上額(百万円) | 差額<br>(百万円) |
|---------|---------------|---------------------|-------------|
| (1) 株式  | 768           | 614                 | △153        |
| (2) 債券  | —             | —                   | —           |
| (3) その他 | 5,061         | 6,519               | 1,458       |
| 計       | 5,830         | 7,134               | 1,304       |

## 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19年12月31日)

| 種類            | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) |
|---------------|---------------------|
| (その他有価証券)     |                     |
| 非上場株式         | 951                 |
| 優先出資証券        | 125                 |
| 匿名組合出資金       | 2,495               |
| 合計            | 3,572               |
| (子会社・関連会社株式等) |                     |
| 子会社株式・出資金     | 94                  |
| 関連会社株式・出資金    | 11,477              |
| 子会社優先出資証券     | 154                 |
| 関連会社匿名組合出資金   | 2,697               |
| 合計            | 14,424              |

## (1株当たり情報)

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)   |             | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) |             | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日) |            |
|--|-------------|--|-------------|---|------------|
| 1株当たり<br>純資産額  | 165,125円67銭 | 1株当たり<br>純資産額                              | 100,465円24銭 | 1株当たり<br>純資産額                             | 95,872円59銭 |
| 1株当たり<br>中間純利益金額   | 34,797円02銭  | 1株当たり<br>中間純利益金額                           | 8,681円88銭   | 1株当たり<br>当期純利益金額                          | 24,833円95銭 |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり中間<br>純利益金額  | 31,523円83銭  | 潜在株式調整後<br>1株当たり中間<br>純利益金額                | 7,982円01銭   | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期<br>純利益金額               | 22,375円29銭 |
| <p>当社は、平成19年7月1日付で普通株式1株に対し普通株式2株の割合で株式分割を行いました。<br/>前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における前連結会計年度の(1株当たり情報)の各数値は以下の通りであります。</p> |             |  |             |   |            |
|  |             | 1株当たり<br>純資産額                              |             | 65,190円04銭                                |            |
|  |             | 1株当たり<br>当期純利益金額                           |             | 15,875円24銭                                |            |
|  |             | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期<br>純利益金額                |             | 15,312円67銭                                |            |

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

|   | 前中間連結会計期間末<br>(平成19年6月30日) | 当中間連結会計期間末<br>(平成20年6月30日) | 前連結会計年度末<br>(平成19年12月31日) |
|---|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 中間連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)  | 66,508                     | 95,171                     | 80,488                    |
| 普通株式に係る純資産額(百万円)  | 47,380                     | 63,920                     | 60,836                    |
| 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(百万円) |                            |                            |                           |
| 少数株主持分  | 19,127                     | 31,251                     | 19,652                    |
| 普通株式の発行済株式数(株)  | 287,023                    | 636,832                    | 635,140                   |
| 普通株式の自己株式数(株)   | 87                         | 587                        | 587                       |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)   | 286,936                    | 636,245                    | 634,553                   |

## 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<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)                                   | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日)  | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19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(百万円)                                       | 9,949  | 5,517   | 14,662   |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円)                                    | —  | —   | —  |
| 普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)                                | 9,949  | 5,517   | 14,662   |
| 普通株式の期中平均株式数(株)                                      | 285,942  | 635,461   | 590,412  |
| 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(百万円)                                    | —  | —   | —  |
| 普通株式増加数(株)   | 29,690   | 55,718  | 64,876   |
| (うち新株予約権に係る増加数)                                      | (3,216)  | (1,494)   | (10,652)   |
| (うち転換社債型新株予約権付社債に係る増加数)                              | (26,474)   | (54,224)  | (54,224)   |
| 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18年新株予約権(ストックオプション)110株については、希薄化効果を有していないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めておりません。 | 平成17年新株予約権(ストックオプション)9,334株及び平成18年新株予約権(ストックオプション)220株については、希薄化効果を有していないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めておりません。 | 平成18年新株予約権(ストックオプション)220株については、希薄化効果を有していないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めておりません。 |

## 3 株式分割について

当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

当社は、平成19年7月1日付で普通株式1株に対し普通株式2株の割合で株式分割を行いました。

前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(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<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日) |            |
|--|------------|
| 1株当たり純資産額                                  | 82,562円83銭 |
| 1株当たり中間純利益                                 | 17,398円51銭 |
| 潜在株式調整後1株当たり中間純利益                          | 15,761円91銭 |

(重要な後発事象)

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年 1月 1日<br>至 平成19年 6月 30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年 1月 1日<br>至 平成20年 6月 30日) | 前連結会計年度<br>(自 平成19年 1月 1日<br>至 平成19年12月 31日) |                         |                         |                            |                            |                                   |                                   |         |                         |                            |                                   |  |   |
|---|--|--|-------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--|---|
| <p>1 平成19年2月13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) 株式分割の目的<br/>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を引き下げ、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) 株式分割の内容<br/>①分割により増加する株式数<br/>普通株式 287,023株<br/>②分割方法<br/>平成19年6月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を平成19年7月1日付で1株につき2株の割合をもって分割する。</p> <p>(3) 1株当たり情報に及ぼす影響<br/>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" data-bbox="162 1106 564 1424"> <thead> <tr> <th>前中間連結会計期間</th> <th>当中間連結会計期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額<br/>61,521円52銭</td> <td>1株当たり純資産額<br/>82,562円83銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額<br/>12,610円37銭</td> <td>1株当たり中間純利益金額<br/>17,398円51銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額<br/>12,414円00銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額<br/>15,761円91銭</td> </tr> </tbody> </table><br><table border="1" data-bbox="153 1453 371 1744"> <thead> <tr> <th>前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額<br/>65,190円04銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額<br/>15,875円24銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額<br/>15,312円67銭</td> </tr> </tbody> </table> | 前中間連結会計期間                                      | 当中間連結会計期間                                    | 1株当たり純資産額<br>61,521円52銭 | 1株当たり純資産額<br>82,562円83銭 | 1株当たり中間純利益金額<br>12,610円37銭 | 1株当たり中間純利益金額<br>17,398円51銭 | 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額<br>12,414円00銭 | 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額<br>15,761円91銭 | 前連結会計年度 | 1株当たり純資産額<br>65,190円04銭 | 1株当たり当期純利益金額<br>15,875円24銭 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額<br>15,312円67銭 |  | <p>(資産の取得及び譲渡)</p> <p>平成20年2月1日付で組成された匿名組合KRF20(連結子会社)が、ケネディクス不動産投資法人から同日付で住宅23物件を取得し、連結子会社である匿名組合ケイダブリューオー・フォース他3社が、同投資法人へ同日付でオフィスビル9物件を譲渡しております。本取引の概要は以下の通りであります。</p> <p>(1) 取得及び譲渡の理由<br/>ケネディクス不動産投資法人がオフィスビルへの重点投資を進めている一方、当社グループは住宅物件で構成されるファンドの組成を推進していることから、売買契約の締結に至ったものです。</p> <p>(2) 取得及び譲渡の相手会社の名称<br/>ケネディクス不動産投資法人</p> <p>(3) 取得資産の種類及び用途<br/>住宅を信託財産とする信託受益権</p> <p>(4) 譲渡資産の種類及び用途<br/>オフィスビル3物件及びオフィスビルを信託財産とする信託受益権6物件</p> <p>(5) 取得及び譲渡の時期<br/>平成20年2月1日</p> <p>(6) 取得価格<br/>レガーロ御茶ノ水Ⅰ・Ⅱ(取得価格3,670百万円)、ストーリーア白金(取得価格3,370百万円)、トレディカーサ南青山(取得価格2,680百万円)、芦屋ロイヤルホームズ(取得価格2,420百万円)、レガーロ芝公園(取得価格2,280百万円)、レガーロ茨木Ⅰ・Ⅱ(取得価格1,620百万円)、コート日本橋箱崎(取得価格1,220百万円)、コート西新宿(取得価格1,160百万円)、コレクション東桜(取得価格1,150百万円)、並びに茅ヶ崎ソシエ式番館(取得価格1,140百万円)他13件、合計23物件で総額31,490百万円</p> <p>(7) 譲渡価格<br/>飛栄九段北ビル(譲渡価格7,600百万円)、KDX博多南ビル(譲渡価格4,900百万円)、KDX新横浜381ビル(譲渡価格4,700百万円)並びにKDX川崎駅前本町ビル(譲渡価格3,760百万円)他5物件、合計9物件で総額31,980百万円</p> |
| 前中間連結会計期間   | 当中間連結会計期間                                      |  |                         |                         |                            |                            |                                   |                                   |         |                         |                            |                                   |  |   |
| 1株当たり純資産額<br>61,521円52銭   | 1株当たり純資産額<br>82,562円83銭                        |  |                         |                         |                            |                            |                                   |                                   |         |                         |                            |                                   |  |   |
| 1株当たり中間純利益金額<br>12,610円37銭  | 1株当たり中間純利益金額<br>17,398円51銭                     |  |                         |                         |                            |                            |                                   |                                   |         |                         |                            |                                   |  |   |
| 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額<br>12,414円00銭   | 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額<br>15,761円91銭              |  |                         |                         |                            |                            |                                   |                                   |         |                         |                            |                                   |  |   |
| 前連結会計年度   |  |  |                         |                         |                            |                            |                                   |                                   |         |                         |                            |                                   |  |   |
| 1株当たり純資産額<br>65,190円04銭   |  |  |                         |                         |                            |                            |                                   |                                   |         |                         |                            |                                   |  |   |
| 1株当たり当期純利益金額<br>15,875円24銭  |  |  |                         |                         |                            |                            |                                   |                                   |         |                         |                            |                                   |  |   |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額<br>15,312円67銭   |  |  |                         |                         |                            |                            |                                   |                                   |         |                         |                            |                                   |  |   |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日) |
|---|--|---|
| <p>2 当社は平成19年8月14日開催の取締役会において、公募による新株式発行を決議し、平成19年9月3日を払込期日とする公募増資を実施しました。その概要は以下のとおりです。</p> <p>(1) 募集株式の数<br/>当社普通株式 50,000株</p> <p>(2) 募集の方法<br/>公募による一般募集</p> <p>(3) 払込金額<br/>一株につき 163,680円</p> <p>(4) 増加する資本金の額<br/>4,092百万円<br/>増加する資本準備金の額<br/>4,092百万円<br/>一株につき 81,840円</p> <p>(5) 払込金額の総額<br/>8,184百万円</p> <p>(6) 払込期日<br/>平成19年9月3日</p> <p>(7) 資金の用途<br/>当社の組成する投資ビークルへの匿名組合出資等に充当する予定であります。</p> |  |   |

| 前中間連結会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日) |
|---|--|---|
| <p>3 当社は平成19年8月14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</p> <p>平成19年8月14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た結果、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（貸株人）より借り入れる当社普通株式の売出し7,500株（「オーバーアロットメントによる売出し」）を行いました。この日興シティグループ証券株式会社が貸株人より借り入れ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が割当先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、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7,500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、貸株人より借り入れる株式の返却に充当する場合及び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<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日)  | 当中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) | 前連結会計年度<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日) |
|---|--|---|
| (2) 第三者割当増資について<br>①募集株式の数<br>当社普通株式 7,500株<br>②割当の方法<br>グリーンシュエーション付与者<br>に対する第三者割当増資<br>③払込金額<br>一株につき 163,680円<br>④増加する資本金の額(上限)<br>613百万円<br>増加する資本準備金の額(上<br>限)<br>613百万円<br>⑤払込期日<br>平成19年10月3日 |  |   |

(開示の省略)

リース取引、デリバティブ取引、ストック・オプション等に関する注記事項については、中間決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略します。

## 5 中間個別財務諸表

## (1) 中間貸借対照表

| 区分      | 注記<br>番号       | 前中間会計期間末<br>(平成19年6月30日) |            | 当中間会計期間末<br>(平成20年6月30日) |            | 前事業年度の<br>要約貸借対照表<br>(平成19年12月31日) |            |
|---------|----------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|------------------------------------|------------|
|         |                | 金額(百万円)                  | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                  | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                            | 構成比<br>(%) |
| (資産の部)  |                |                          |            |                          |            |                                    |            |
| I 流動資産  |                |                          |            |                          |            |                                    |            |
| 1       | 現金及び預金         | 13,865                   |            | 9,000                    |            | 23,308                             |            |
| 2       | 営業未収入金         | 714                      |            | 979                      |            | 704                                |            |
| 3       | 販売用不動産出資金      | 79,524                   |            | 170,535                  |            | 98,336                             |            |
| 4       | 買取債権           | 14                       |            | 12                       |            | 13                                 |            |
| 5       | 関係会社短期貸付金      | 2,066                    |            | 3,404                    |            | 785                                |            |
| 6       | その他            | 4,595                    |            | 5,416                    |            | 7,726                              |            |
|         | 流動資産合計         | 100,781                  | 70.5       | 189,347                  | 75.7       | 130,874                            | 72.9       |
| II 固定資産 |                |                          |            |                          |            |                                    |            |
| 1       | 有形固定資産         | 117                      | 0.1        | 120                      | 0.1        | 128                                | 0.1        |
| 2       | 無形固定資産         | 23                       | 0.0        | 20                       | 0.0        | 22                                 | 0.0        |
| 3       | 投資その他の資産       |                          |            |                          |            |                                    |            |
|         | (1) 投資有価証券     | 30,242                   |            | 43,754                   |            | 35,003                             |            |
|         | (2) 出資金        | 220                      |            | 268                      |            | 175                                |            |
|         | (3) 長期貸付金      | 10,843                   |            | 15,673                   |            | 12,446                             |            |
|         | (4) その他        | 780                      |            | 820                      |            | 779                                |            |
|         | 投資その他の資産<br>合計 | 42,087                   | 29.4       | 60,517                   | 24.2       | 48,405                             | 27.0       |
|         | 固定資産合計         | 42,228                   | 29.5       | 60,658                   | 24.3       | 48,556                             | 27.1       |
|         | 資産合計           | 143,009                  | 100.0      | 250,006                  | 100.0      | 179,431                            | 100.0      |

| 区分     | 注記<br>番号 | 前中間会計期間末<br>(平成19年6月30日) |            | 当中間会計期間末<br>(平成20年6月30日) |            | 前事業年度の<br>要約貸借対照表<br>(平成19年12月31日) |            |
|--------|----------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|------------------------------------|------------|
|        |          | 金額(百万円)                  | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                  | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                            | 構成比<br>(%) |
| (負債の部) |          |                          |            |                          |            |                                    |            |
| I      |          | 流動負債                     |            |                          |            |                                    |            |
| 1      |          | 26                       |            | 6                        |            | 6                                  |            |
| 2      |          | 37,706                   |            | 105,676                  |            | 37,022                             |            |
| 3      |          | 4,000                    |            | 1,000                    |            | 6,000                              |            |
| 4      |          | 2,185                    |            | 4,815                    |            | 3,697                              |            |
| 5      |          | 3,385                    |            | 4,386                    |            | 3,435                              |            |
| 6      |          | 6,945                    |            | 1,125                    |            | 7,107                              |            |
| 7      |          | 350                      |            | 292                      |            | -                                  |            |
| 8      |          | 150                      |            | 229                      |            | 430                                |            |
| 9      |          | 531                      |            | 7,133                    |            | 763                                |            |
|        |          | 流動負債合計                   | 38.6       | 124,665                  | 49.8       | 58,461                             | 32.6       |
| II     |          | 固定負債                     |            |                          |            |                                    |            |
| 1      |          | 31,043                   |            | 41,657                   |            | 44,684                             |            |
| 2      |          | 10,702                   |            | 19,740                   |            | 17,970                             |            |
| 3      |          | -                        |            | -                        |            | 314                                |            |
| 4      |          | 14                       |            | 20                       |            | 17                                 |            |
| 5      |          | 1,257                    |            | 256                      |            | 303                                |            |
|        |          | 固定負債合計                   | 30.1       | 61,673                   | 24.7       | 63,289                             | 35.3       |
|        |          | 負債合計                     | 68.7       | 186,338                  | 74.5       | 121,750                            | 67.9       |

| 区分                 | 注記<br>番号 | 前中間会計期間末<br>(平成19年6月30日) |            | 当中間会計期間末<br>(平成20年6月30日) |            | 前事業年度の<br>要約貸借対照表<br>(平成19年12月31日) |            |  |
|--------------------|----------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|------------------------------------|------------|--|
|                    |          | 金額(百万円)                  | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                  | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                            | 構成比<br>(%) |  |
| (純資産の部)            |          |                          |            |                          |            |                                    |            |  |
| I 株主資本             |          |                          |            |                          |            |                                    |            |  |
| 1 資本金              |          | 9,747                    | 6.8        | 14,585                   | 5.8        | 14,546                             | 8.1        |  |
| 2 資本剰余金            |          |                          |            |                          |            |                                    |            |  |
| (1) 資本準備金          |          | 10,006                   |            | 14,844                   |            | 14,805                             |            |  |
| 資本剰余金合計            |          | 10,006                   | 7.0        | 14,844                   | 5.9        | 14,805                             | 8.3        |  |
| 3 利益剰余金            |          |                          |            |                          |            |                                    |            |  |
| (1) その他利益剰余金       |          |                          |            |                          |            |                                    |            |  |
| 繰越利益剰余金            |          | 23,526                   |            | 33,976                   |            | 27,503                             |            |  |
| 利益剰余金合計            |          | 23,526                   | 16.5       | 33,976                   | 13.6       | 27,503                             | 15.3       |  |
| 株主資本合計             |          | 43,281                   | 30.3       | 63,407                   | 25.4       | 56,855                             | 31.7       |  |
| II 評価・換算差額等        |          |                          |            |                          |            |                                    |            |  |
| 1 その他有価証券<br>評価差額金 |          | 1,569                    | 1.1        | 97                       | 0.0        | 752                                | 0.4        |  |
| 2 繰延ヘッジ損益          |          | △139                     | △0.1       | 162                      | 0.1        | 72                                 | 0.0        |  |
| 評価・換算差額等<br>合計     |          | 1,429                    | 1.0        | 260                      | 0.1        | 825                                | 0.4        |  |
| 純資産合計              |          | 44,710                   | 31.3       | 63,667                   | 25.5       | 57,680                             | 32.1       |  |
| 負債純資産合計            |          | 143,009                  | 100.0      | 250,006                  | 100.0      | 179,431                            | 100.0      |  |

## (2) 中間損益計算書

| 区分               | 注記<br>番号 | 前中間会計期間<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年6月30日) |            | 当中間会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) |            | 前事業年度の<br>要約損益計算書<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年12月31日) |            |        |        |       |
|------------------|----------|--|------------|--|------------|---|------------|--------|--------|-------|
|                  |          | 金額(百万円)                                  | 百分比<br>(%) | 金額(百万円)                                  | 百分比<br>(%) | 金額(百万円)   | 百分比<br>(%) |        |        |       |
| I 営業収益           |          |  | 16,721     | 100.0                                    |            | 13,320  | 100.0      |        | 26,674 | 100.0 |
| II 営業原価          |          |  | 76         | 0.5                                      |            | 58  | 0.4        |        | 132    | 0.5   |
| 営業総利益            |          |  | 16,645     | 99.5                                     |            | 13,262  | 99.6       |        | 26,542 | 99.5  |
| III 販売費及び一般管理費   |          |  | 1,749      | 10.4                                     |            | 1,954   | 14.7       |        | 3,435  | 12.9  |
| 営業利益             |          |  | 14,895     | 89.1                                     |            | 11,307  | 84.9       |        | 23,106 | 86.6  |
| IV 営業外収益         |          |  | 1,656      | 9.9                                      |            | 2,729   | 20.5       |        | 1,993  | 7.5   |
| V 営業外費用          |          |  | 1,612      | 9.6                                      |            | 1,971   | 14.8       |        | 3,413  | 12.8  |
| 経常利益             |          |  | 14,940     | 89.4                                     |            | 12,066  | 90.6       |        | 21,686 | 81.3  |
| VI 特別利益          |          |  | -          | -  |            | 131   | 1.0        |        | 160    | 0.6   |
| VII 特別損失         |          |  | -          | -  |            | 171   | 1.3        |        | -      | -     |
| 税引前中間(当期)<br>純利益 |          |  | 14,940     | 89.4                                     |            | 12,026  | 90.3       |        | 21,846 | 81.9  |
| 法人税、住民税<br>及び事業税 |          | 7,168                                    |            |  | 3,217      |   |            | 10,100 |        |       |
| 法人税等調整額          |          | △1,603                                   | 5,564      | 33.3                                     | 842        | 4,060   | 30.5       | △1,606 | 8,494  | 31.8  |
| 中間(当期)純利益        |          |  | 9,375      | 56.1                                     |            | 7,965   | 59.8       |        | 13,352 | 50.1  |

## (3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

|                                   | 株主資本  |        |         |                     |         | 株主資本合計 |
|-----------------------------------|-------|--------|---------|---------------------|---------|--------|
|                                   | 資本金   | 資本剰余金  |         | 利益剰余金               |         |        |
|                                   |       | 資本準備金  | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 |        |
| 平成18年12月31日残高(百万円)                | 9,648 | 9,907  | 9,907   | 15,008              | 15,008  | 34,564 |
| 中間会計期間中の変動額                       |       |        |         |                     |         |        |
| 新株の発行                             | 99    | 99     | 99      | —                   | —       | 198    |
| 剰余金の配当                            | —     | —      | —       | △856                | △856    | △856   |
| 中間純利益                             | —     | —      | —       | 9,375               | 9,375   | 9,375  |
| 株主資本以外の項目の<br>中間会計期間中の変動額<br>(純額) | —     | —      | —       | —                   | —       | —      |
| 中間会計期間中の変動額合計<br>(百万円)            | 99    | 99     | 99      | 8,518               | 8,518   | 8,717  |
| 平成19年6月30日残高(百万円)                 | 9,747 | 10,006 | 10,006  | 23,526              | 23,526  | 43,281 |

|                                   | 評価・換算差額等         |             |                | 純資産合計  |
|-----------------------------------|------------------|-------------|----------------|--------|
|                                   | その他有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |
| 平成18年12月31日残高(百万円)                | 654              | △111        | 542            | 35,106 |
| 中間会計期間中の変動額                       |                  |             |                |        |
| 新株の発行                             | —                | —           | —              | 198    |
| 剰余金の配当                            | —                | —           | —              | △856   |
| 中間純利益                             | —                | —           | —              | 9,375  |
| 株主資本以外の項目の<br>中間会計期間中の変動額<br>(純額) | 915              | △28         | 887            | 887    |
| 中間会計期間中の変動額合計<br>(百万円)            | 915              | △28         | 887            | 9,604  |
| 平成19年6月30日残高(百万円)                 | 1,569            | △139        | 1,429          | 44,710 |

当中間会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

|                                   | 株主資本   |        |         |                     |         |        |
|-----------------------------------|--------|--------|---------|---------------------|---------|--------|
|                                   | 資本金    | 資本剰余金  |         | 利益剰余金               |         | 株主資本合計 |
|                                   |        | 資本準備金  | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 |        |
| 平成19年12月31日残高(百万円)                | 14,546 | 14,805 | 14,805  | 27,503              | 27,503  | 56,855 |
| 中間会計期間中の変動額                       |        |        |         |                     |         |        |
| 新株の発行                             | 39     | 39     | 39      | —                   | —       | 79     |
| 剰余金の配当                            | —      | —      | —       | △1,492              | △1,492  | △1,492 |
| 中間純利益                             | —      | —      | —       | 7,965               | 7,965   | 7,965  |
| 株主資本以外の項目の<br>中間会計期間中の変動額<br>(純額) | —      | —      | —       | —                   | —       | —      |
| 中間会計期間中の変動額合計<br>(百万円)            | 39     | 39     | 39      | 6,473               | 6,473   | 6,552  |
| 平成20年6月30日残高(百万円)                 | 14,585 | 14,844 | 14,844  | 33,976              | 33,976  | 63,407 |

|                                   | 評価・換算差額等         |             |                | 純資産合計  |
|-----------------------------------|------------------|-------------|----------------|--------|
|                                   | その他有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |
| 平成19年12月31日残高(百万円)                | 752              | 72          | 825            | 57,680 |
| 中間会計期間中の変動額                       |                  |             |                |        |
| 新株の発行                             | —                | —           | —              | 79     |
| 剰余金の配当                            | —                | —           | —              | △1,492 |
| 中間純利益                             | —                | —           | —              | 7,965  |
| 株主資本以外の項目の<br>中間会計期間中の変動額<br>(純額) | △655             | 90          | △565           | △565   |
| 中間会計期間中の変動額合計<br>(百万円)            | △655             | 90          | △565           | 5,987  |
| 平成20年6月30日残高(百万円)                 | 97               | 162         | 260            | 63,667 |

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

|                                 | 株主資本   |        |         |                     |         |        |
|---------------------------------|--------|--------|---------|---------------------|---------|--------|
|                                 | 資本金    | 資本剰余金  |         | 利益剰余金               |         | 株主資本合計 |
|                                 |        | 資本準備金  | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 |        |
| 平成18年12月31日残高(百万円)              | 9,648  | 9,907  | 9,907   | 15,008              | 15,008  | 34,564 |
| 事業年度中の変動額                       |        |        |         |                     |         |        |
| 新株の発行                           | 4,897  | 4,897  | 4,897   | —                   | —       | 9,795  |
| 剰余金の配当                          | —      | —      | —       | △856                | △856    | △856   |
| 当期純利益                           | —      | —      | —       | 13,352              | 13,352  | 13,352 |
| 株主資本以外の項目の<br>事業年度中の変動額<br>(純額) | —      | —      | —       | —                   | —       | —      |
| 事業年度中の変動額合計<br>(百万円)            | 4,897  | 4,897  | 4,897   | 12,495              | 12,495  | 22,290 |
| 平成19年12月31日残高(百万円)              | 14,546 | 14,805 | 14,805  | 27,503              | 27,503  | 56,855 |

|                                 | 評価・換算差額等         |             |                | 純資産合計  |
|---------------------------------|------------------|-------------|----------------|--------|
|                                 | その他有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |
| 平成18年12月31日残高(百万円)              | 654              | △111        | 542            | 35,106 |
| 事業年度中の変動額                       |                  |             |                |        |
| 新株の発行                           | —                | —           | —              | 9,795  |
| 剰余金の配当                          | —                | —           | —              | △856   |
| 当期純利益                           | —                | —           | —              | 13,352 |
| 株主資本以外の項目の<br>事業年度中の変動額<br>(純額) | 98               | 184         | 282            | 282    |
| 事業年度中の変動額合計<br>(百万円)            | 98               | 184         | 282            | 22,573 |
| 平成19年12月31日残高(百万円)              | 752              | 72          | 825            | 57,680 |

6 その他

該当事項はありません。