



平成20年12月期 決算短信

平成21年2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)取締役経営企画部長 (氏名)吉川 泰司 TEL (03)3519-2530
 定時株主総会開催予定日 平成21年3月31日
 有価証券報告書提出予定日 平成21年3月31日

(百万円未満切捨て)

1. 20年12月期の連結業績 (平成20年1月1日～平成20年12月31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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年12月期	137,431	△0.4	16,267	△47.3	5,316	△79.6	△10,797	—
19年12月期	138,025	410.4	30,863	65.6	26,120	58.7	14,662	62.6

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
20年12月期	△16,980	11	—	—	△20.1	1.7	11.8
19年12月期	24,833	95	22,375	29	29.9	10.5	22.4

(参考) 持分法投資損益 20年12月期 △2,523百万円 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	百万円	百万円	%	円	銭
20年12月期	273,287		57,610		17.1	73,520	68
19年12月期	338,509		80,488		18.0	95,872	59

(参考) 自己資本 20年12月期 46,791百万円 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 キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年12月期	△56,785	△9,438	44,015	16,281
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			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
19年12月期	円 0 銭 00	円 2,350 銭 00	円 2,350 銭 00	百万円 1,492	% 9.5	% 2.9
20年12月期	円 0 銭 00	円 0 銭 00	円 0 銭 00	百万円 0	% —	% —
21年12月期(予想)	円 0 銭 00	円 0 銭 00	円 0 銭 00	百万円 0	% —	% —

3. 21年12月期の連結業績予想 (平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	69,300	△13.6	13,900	△10.0	10,900	△9.4	△1,200	—	△1,883	88
通期	108,400	△21.1	18,000	10.6	13,200	148.3	200	—	313	98

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 5社（社名：匿名組合KRF25、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、匿名組合ロゼオ、匿名組合ケイダブリューアール・フォース）

除外 6社（社名：匿名組合ケイダブリュー・フィフス、匿名組合フェアリー・キャッスル・ワン、匿名組合ワンダーランド・オペレーション、匿名組合ワンダーランド・ファイブ、匿名組合ケイディーエックス・ナイン、匿名組合ケイディーエックス・テン）

（注） 詳細は、11ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 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（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 有

（注） 詳細は、36ページ「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」をご覧ください。

(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12月期 636,982株 19年12月期 635,140株
- ② 期末自己株式数 20年12月期 539株 19年12月期 587株

（注） 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、60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12月期の個別業績（平成20年1月1日～平成20年12月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年12月期	15,826	△40.7	5,504	△76.2	4,994	△77.0	△12,654	—
19年12月期	26,674	50.8	23,106	57.2	21,686	57.5	13,352	60.8

	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年12月期	△19,882	95	—	—
19年12月期	22,606	96	20,369	49

(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12月期	165,781	42,801	25.8	67,194 15
19年12月期	179,431	57,680	32.1	90,814 88

（参考） 自己資本 20年12月期 42,801百万円 19年12月期 57,680百万円

2. 21年12月期の個別業績予想（平成21年1月1日～平成21年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	11,400	△14.4	10,000	△11.6	8,600	△28.7	1,000	△87.4	1,569	90
通期	14,900	△5.9	11,900	116.2	9,600	92.2	2,000	—	3,139	80

※ 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、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予測に関する事項は、4ページをご参照ください。

なお、本資料の発表日現在、監査法人による監査は未了であります。

1 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

a. 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱を背景に企業収益や雇用・所得環境の悪化が顕著に表れるものとなりました。

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、世界的な金融不安が進展する中、不動産融資の厳格化が進む等、資金調達環境の厳しさが一層増しております。こうした変化は、不動産市場の流動性低下、不動産価格の下落というかたちであらわれており、株式市場の低迷と相まって、不動産投資市場の不透明さがより強まってきております。

そのような環境において当社グループでは、本邦不動産への投資意欲を有する国内外の投資家に対して、優良案件の発掘と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。

上半期には、ケネディクス不動産投資法人へのオフィスビル売却により同投資法人の成長を支援した他、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。下半期においても、8月にドイツ投資家の資金により、資産規模約280億円からなる郊外型商業施設を中心に商業施設に特化した私募ファンドの組成を実現し、さらに9月にはシンガポールの上場ヘルスケアリートへ有料老人ホームポートフォリオの一部78億円を売却する等、不動産投資市場が低迷する中で着実にファンド組成等を進めてまいりました。

しかしながら、不動産投資市場及び資金調達環境が大きな影響を受けている中、バランスシートの圧縮及び質の改善を進めていく為、たな卸資産を圧縮する過程において、物件売却や匿名組合出資持分の譲渡に伴う損失が発生することとなりました。さらに、株式市場の低迷等により、期末時点で保有する有価証券において減損を行う等、合計として118億円の特別損失を計上いたしました。

この結果、当連結会計年度の営業収益は前年同期比0.4%減の137,431百万円となり、営業利益、経常利益及び当期純損失はそれぞれ16,267百万円（前年同期比47.3%減）、5,316百万円（同79.6%減）、10,797百万円（前年同期は14,662百万円の純利益）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、匿名組合分配損益が減少したこと等の結果、営業収益は2,817百万円（前年同期比51.7%減）、営業利益は1,888百万円（同55.7%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ものの、不動産売却収入の減少及びその利益率の低下に加え、匿名組合出資持分の譲渡に伴う損失が発生したことから、営業収益は131,561百万円（前年同期比3.6%増）、営業利益は12,489百万円（同43.9%減）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6,037百万円（前年同期比

23.5%減)、営業利益は3,646百万円(同32.8%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、債権回収益及び成功報酬であるインセンティブフィーが減少したこと等の結果、営業収益は311百万円(前年同期比82.4%減)、営業損失は290百万円(前年同期は1,105百万円の営業利益)となりました。

b. 次期の見通し

今年度につきましては、不動産及び金融の市場変化の影響を大きく受ける物件売却益等に依存する収益構造から脱却し、不動産市場の流動性が著しく欠如する状況においても安定したフィー収入により利益が計上できる収益構造の構築を目指してまいります。そのために、引き続き、新たな私募ファンドの組成によって、物件の取得にかかわるアキュイジションフィーや取得後のアセットマネジメントフィーの増加を見込むとともに、アセットマネジメント受託残高の増加に努めてまいります。一方、昨年5月に竣工した当社が保有する大型オフィスビルを中心とした不動産売却収入を見込んでおり、これらにより、さらなるバランスシートの圧縮を進めてまいります。

しかしながら、たな卸資産の低価法適用にあたり、外部の第三者機関である鑑定会社の価格調査を参考にしながら客観的な評価を行い、期首たな卸資産について約92億円の特別損失の計上を見込んでおります。

この結果、次期の業績につきましては営業収益108,400百万円、営業利益18,000百万円、経常利益13,200百万円、当期純利益200百万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を想定しておりましたが、足元の不動産市場の流動性低下により、物件の保有期間が長期化する傾向があります。

また、自己勘定投資に係る取得資金の調達は、コミットメントラインの利用等、主に短期の銀行借入を中心に行ってまいりましたが、物件保有期間の長期化にあわせ資金調達の長期化を図る必要も生じております。

なお、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。

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12月期
有利子負債①	59,562	106,630	238,269	202,806
（うちノンリコースローン②）	(11,049)	(29,640)	(120,366)	(78,528)
純資産③	28,561	39,794	80,488	57,610
現金及び預金④	18,658	34,390	39,369	11,872
純有利子負債⑤（①-②-④）	29,853	42,599	78,533	112,404
ノンリコースローン控除後 ネット・デット・エクイティ レシオ⑤/③(%)	104.5	107.0	97.6	195.1

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）

当連結会計年度の総資産は前連結会計年度末に比べて65,221百万円減少し、273,287百万円となりました。これは主に、たな卸資産が34,640百万円減少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42,343百万円減少し、215,676百万円となりました。これは主に、たな卸資産の圧縮に伴う借入金の減少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22,877百万円減少し、57,610百万円となりました。これは主に、当期純損失の計上を中心とした利益剰余金の減少が12,328百万円あったことその他、少数株主持分が8,833百万円減少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)

当連結会計年度のキャッシュ・フローについては、営業活動により56,785百万円減少し、投資活動により9,438百万円減少し、財務活動により44,015百万円増加いたしました。この結果、当連結会計年度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、28,681百万円減少し16,281百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動の結果、使用した資金は、56,785百万円（前年同期比16.4%増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純損失を5,486百万円計上したこと、法人税等の支払額が14,505百万円あったこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動の結果、使用した資金は、9,438百万円（前年同期比73.8%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した、連結範囲の変更を伴う子会社株式・出資金等の取得による支出が8,961百万円あったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動の結果、得られた資金は、44,015百万円（前年同期比52.1%減）となりました。これは主に、コミットメントラインの利用等、ノンリコースローンの新規資金調達によるものであります。また、当連結会計年度においては少数株主からの払込による収入が14,170百万円ありましたが、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・次期の配当

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、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、配当にあたっては、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。

しかしながら、金融市場の混乱により資金調達環境が悪化した結果、不動産投資市場は著しく流動性が欠如する状況が続いており、当社グループにおいても、物件売却や匿名組合出資持分の譲渡に伴う損失や有価証券の減損処理等、臨時的な損失の計上を余儀なくされました。

こうした業績を踏まえて、誠に遺憾ではございますが、当期及び次期の配当は無配とさせていただきます。

今後につきましては、安定的に利益が計上できる収益構造を構築した上で、配当の復活及び配当性向の向上に努めてまいります。

(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、当連結会計年度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や財政状態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ます、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

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、これまで急速に事業規模を拡大してきており、業績も急速な成長を遂げてまいりました。その結果、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により、たな卸資産や投資有価証券が増加し、それに伴う有利子負債も増加が生じました。これら投資対象の価値の毀損や負債の返済圧力等により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響が生じる可能性があります。当社グループとしては、適正な事業規模の確立と自己資本の充実、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効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ます、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っており、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ス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

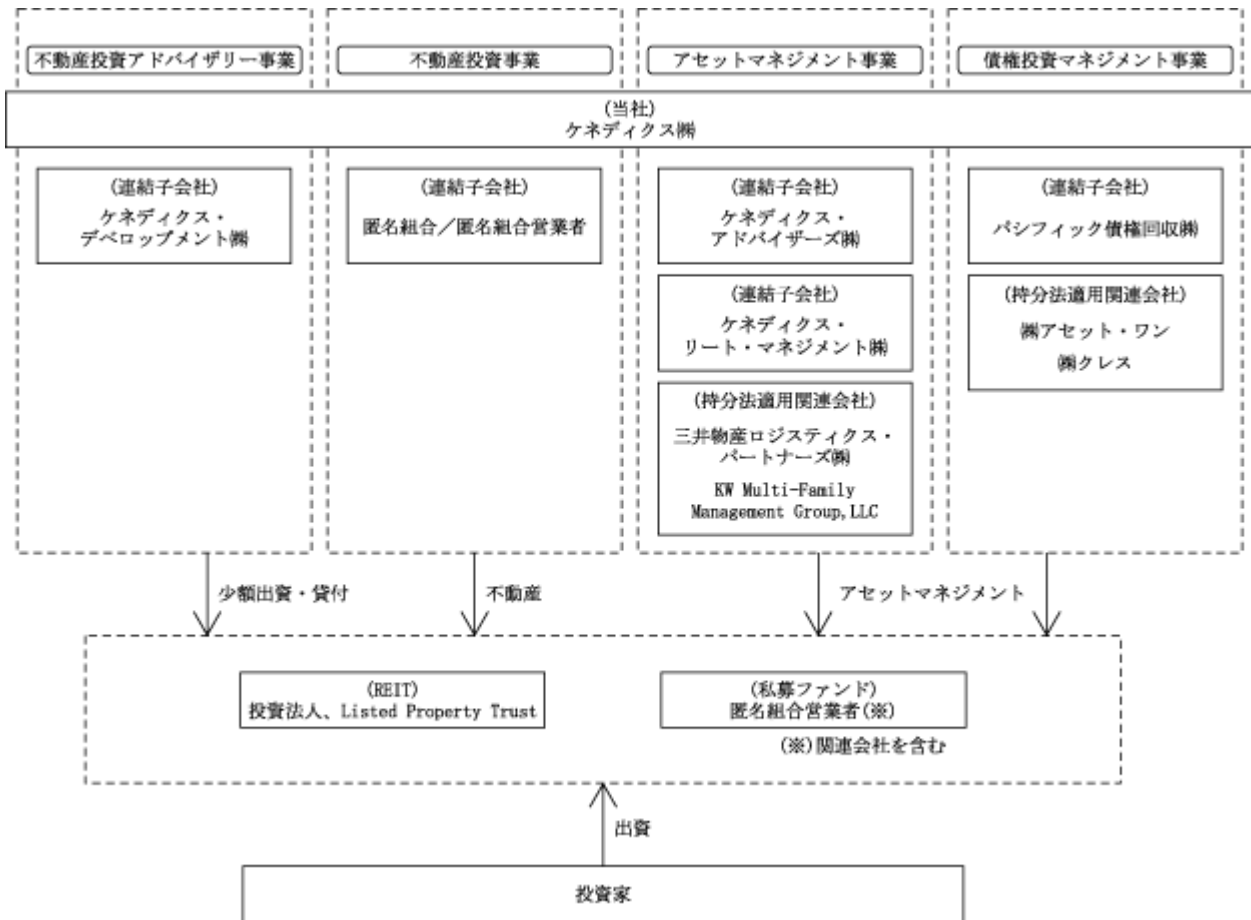
年度12月期より当該実務対応報告を適用しております。現状、各ファンド及びSPCごとに、アセットマネジメント契約や匿名組合契約等を考慮し、個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で、子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

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112社及び関連会社76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、当連結会計年度において匿名組合出資を行ったことにより、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 出資金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有) 割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社)						
匿名組合KRF25	東京都港区	5,500	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 アール・フォース	東京都港区	3,090	不動産投資事業	—	—	不動産投資における 投資ビークル
匿名組合ロゼオ	東京都港区	2,200	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・フィフスは、当連結会計年度に匿名組合出資を行ったことにより、連結子会社となりましたが、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。

匿名組合ケイディーエックス・テン（匿名組合KRF20から名称変更）は、当連結会計年度に匿名組合出資を行ったことにより、連結子会社となりましたが、当連結会計年度に持分の全部を譲渡したことにより、連結の範囲から除外しております。

匿名組合フェアリー・キャッスル・ワン、匿名組合ワンダーランド・オペレーション、匿名組合ワンダーランド・ファイブは、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。

匿名組合ケイディーエックス・ナインは、当連結会計年度に持分の全部を譲渡したことにより、連結の範囲から除外しております。

(1) 不動産投資アドバイザー事業

不動産投資アドバイザー事業部門では、主に顧客投資家の不動産投資支援サービス業務、不動産ファンドへの投資業務等を行っております。

不動産投資支援サービスでは、顧客投資家のニーズに沿った投資戦略に基づき、投資スキームの構築や投資不動産の発掘、収益性分析、ノンリコースローン等の資金調達を実施し、投資実行に至った時点でアキュジションフィーやコンサルティングフィーを受領します。

同時に、顧客投資家に提案する投資スキームの中では、当社グループ自身も顧客投資家の投資案件に対して少額投融資を行い、より明確に顧客投資家との利害を一致させるとともに、当社としてもより大きな利潤を獲得することを目指しています。

(2) 不動産投資事業

不動産投資事業では、当社グループが組成する不動産ファンドに組み入れるまでの一時的な保有を目的として、当社の連結子会社である投資ビークルを通じて、自己勘定による不動産の在庫投資を行っております。これらの物件からは保有期間中の賃料収入を得ることができる他、ファンドへの売却時に、不動産価値を高めたことによる売却益を獲得することがあります。

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

また投資不動産の売却時にはアセットマネジメント契約に応じてディスポジションフィーを受領する他、当社が適切に業務を遂行し、一定の投資利回りを超える投資利益が実現した場合には、投資利益に応じて決定されるインセンティブフィーを獲得いたします。

(4) 債権投資マネジメント事業

当社グループは、金融機関が放出する不動産担保付債権を投資対象とし、顧客投資家ニーズに沿った投資計画に基づき、投資スキームの構築、債権及び担保不動産の選定及び価値算定、投資実行、担保不動産の売却、債権の管理回収等を行っております。

これら一連の過程において、当社グループは不動産投資と同様にアキュイジションフィー、アセットマネジメントフィー、ディスポジションフィー、インセンティブフィー等のフィー収入を獲得します。

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

さらに、当社グループが自己勘定による債権投資を行うことがあります。

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し、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12月末の受託残高は8,443億円となり、前連結会計年度末比1,093億円、14.9%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、足元では金融不安を背景とした市場の停滞が生じていますが、中長期的にはさらなる拡大が見込まれる分野としてとらえております。その中で、当社グループの専門性・創造性は確実にニーズが存在するものと考えられ、一連の投資プロセスに対して、総合的で包括的な不動産アセットマネジメントサービスを引き続き提供していく方針です。

不動産市況や投資家の資金ニーズを分析し柔軟な対応を行うことにより、市場回復をうまくとらえてアセットマネジメント受託残高の拡大を達成していく方針です。とくに市場回復局面においてリスク許容度の高い私募ファンドの取組推進や、海外投資家へのアプローチも積極的に展開し、投資家層の拡大を図ってまいります。

また、たな卸資産を圧縮し、市況の変化に伴う事業リスクの軽減を目指します。それに伴い有利子負債の残高も削減し、財務体質を改善してまいります。

さらに変化の激しい事業環境においても安定した事業運営を維持していくため、アセットマネジメントフィーや賃貸事業収入を収益の中心に据え、これらにより販管費や支払利息等の固定的な費用に対するカバー率を向上させてまいります。

(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著しく流動性を失ってきています。そうした中、自己勘定で抱えるたな卸資産の保有期間も長期化していることから、それに合わせた資金調達構造を構築していくことは喫緊の課題であります。取引金融機関の協力を得ながら、一部有利子負債の長期化を進めてまいります。

顧客投資家については、国内年金基金や海外コア投資家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。

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、従業員の士気の維持・向上に努め、継続的に優秀な人材を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 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金	※2	39,369		11,872		
2 信託預金	※2	6,966		8,958		
3 営業未収入金		971		979		
4 たな卸資産	※2	243,895		209,255		
5 買取債権	※3	5,532		5,259		
6 未収法人税等		—		5,304		
7 繰延税金資産		2,729		636		
8 その他	※2	8,629		3,037		
9 貸倒引当金		△327		△125		
流動資産合計		307,766	90.9	245,177	89.7	
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物		143		147		
減価償却累計額		34	108	49	97	
(2) その他		153		166		
減価償却累計額		59	94	79	86	
有形固定資産合計			203		184	0.1
2 無形固定資産						
(1) 無形固定資産			973		20	
(2) のれん			—		1,490	
無形固定資産合計			973		1,510	0.6
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※1、2		25,131		23,646	
(2) 出資金	※1、2		188		320	
(3) 長期貸付金	※2		1,920		1,153	
(4) 繰延税金資産			—		2	
(5) その他			2,326		1,323	
(6) 貸倒引当金			—		△32	
投資その他の資産合計			29,566		26,414	9.6
固定資産合計			30,743		28,110	10.3
資産合計			338,509		273,287	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1		営業未払金	477		554	
2	※2、4	短期借入金	60,720		63,712	
3		コマーシャル・ペーパー	6,000		—	
4	※2	1年内返済予定 長期借入金	17,312		20,117	
5	※2	1年内償還予定社債	3,435		5,558	
6		未払法人税等	8,409		558	
7		預り敷金	5,405		7,252	
8		繰延税金負債	521		1,725	
9		役員賞与引当金	430		—	
10	※2	その他	3,683		2,188	
		流動負債合計	106,397	31.4	101,667	37.2
II 固定負債						
1	※2	社債	47,110		40,236	
2	※2	長期借入金	103,691		73,181	
3		匿名組出資預り金	162		233	
4		繰延税金負債	306		1	
5		退職給付引当金	17		25	
6		その他	335		331	
		固定負債合計	151,623	44.8	114,009	41.7
		負債合計	258,020	76.2	215,676	78.9
(純資産の部)						
I 株主資本						
1		資本金	14,546	4.3	14,591	5.3
2		資本剰余金	14,805	4.3	14,850	5.4
3		利益剰余金	30,821	9.1	18,492	6.8
4		自己株式	△124	△0.0	△130	△0.0
		株主資本合計	60,047	17.7	47,804	17.5
II 評価・換算差額等						
1		その他有価証券評価 差額金	773	0.3	△24	△0.0
2		繰延ヘッジ損益	72	0.0	—	—
3		為替換算調整勘定	△57	△0.0	△988	△0.4
		評価・換算差額等合計	788	0.3	△1,012	△0.4
III 少数株主持分						
		少数株主持分	19,652	5.8	10,819	4.0
		純資産合計	80,488	23.8	57,610	21.1
		負債純資産合計	338,509	100.0	273,287	100.0

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	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)		当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	
I 営業収益			138,025	100.0	137,431	100.0
II 営業原価			101,476	73.5	115,018	83.7
営業総利益			36,549	26.5	22,413	16.3
III 販売費及び一般管理費						
1 貸倒引当金繰入額		5			103	
2 役員報酬		275			295	
3 給与及び賞与		1,747			1,396	
4 役員賞与引当金繰入額		430			—	
5 退職給付引当金繰入額		8			11	
6 役員退職慰労引当金繰入額		103			—	
7 支払手数料		1,038			1,282	
8 のれん償却額		372			1,411	
9 その他		1,705	5,686	4.1	1,643	6,145
営業利益			30,863	22.4	16,267	11.8
IV 営業外収益						
1 受取利息		150			284	
2 持分法による投資利益		813			—	
3 消費税簡易課税差額収入		393			—	
4 その他		162	1,519	1.1	162	446
V 営業外費用						
1 支払利息		3,319			5,758	
2 株式交付費		56			1	
3 社債発行費		179			—	
4 支払手数料	※1	1,903			1,878	
5 持分法による投資損失		—			2,523	
6 その他		802	6,261	4.6	1,235	11,397
経常利益			26,120	18.9	5,316	3.9

ケネディクス(株)(4321)平成20年12月期決算短信

区分	注記 番号	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)		当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
VI 特別利益					
1 関係会社株式売却益		141		155	
2 投資有価証券売却益		—		21	
3 ヘッジ会計終了益		—		860	
4 デリバティブ解約益		—		87	
5 その他		—	141	35	1,160
			0.1		0.8
VII 特別損失					
1 投資有価証券売却損		—		175	
2 投資有価証券評価損		—		3,380	
3 関係会社株式評価損		—		105	
4 たな卸資産評価損		—		1,434	
5 解約違約金		—		1,200	
6 減損損失	※2	—		325	
7 持分変動損失		—		275	
8 貸倒損失		—		371	
9 持分法のれん相当額 償却額	※3	—		4,352	
10 その他		—	—	268	11,889
					8.6
匿名組合損益分配前 税金等調整前当期純 利益又は当期純損失 (△)			26,262		△5,412
			90		74
			26,172		△5,486
匿名組合損益分配額 税金等調整前 当期純利益又は 当期純損失 (△)			26,172		△5,486
法人税、住民税及び 事業税		12,605		1,895	
過年度法人税等戻入額		—		△183	
法人税等調整額		△2,797	9,807	1,859	3,571
			7.2		2.6
少数株主利益			1,702		1,739
			1.2		1.3
当期純利益又は 当期純損失 (△)			14,662		△10,797
			10.6		△7.9

(3) 連結株主資本等変動計算書

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 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成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

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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19年12月31日残高(百万円)	14,546	14,805	30,821	△124	60,047
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	45	45	—	—	90
剰余金の配当	—	—	△1,492	—	△1,492
当期純損失	—	—	△10,797	—	△10,797
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	—	—	△38	△5	△44
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)	45	45	△12,328	△5	△12,243
平成20年12月31日残高(百万円)	14,591	14,850	18,492	△130	47,804

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成19年12月31日残高(百万円)	773	72	△57	788	19,652	80,488
連結会計年度中の変動額						
新株の発行	—	—	—	—	—	90
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,492
当期純損失	—	—	—	—	—	△10,797
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	—	—	—	—	—	△44
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△798	△72	△930	△1,800	△8,833	△10,634
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	△798	△72	△930	△1,800	△8,833	△22,877
平成20年12月31日残高(百万円)	△24	—	△988	△1,012	10,819	57,610

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益 又は当期純損失(△)		26,172	△5,486
2 買取債権回収益及び譲渡益		△1,010	△320
3 自己投資による匿名組合損益		△1,393	254
4 貸倒引当金の増減額		5	△169
5 役員賞与引当金の増減額		160	△430
6 退職給付引当金の増減額		4	8
7 役員退職慰労引当金の増減額		△164	—
8 受取利息		△150	△284
9 支払利息		3,319	5,758
10 匿名組合損益分配額		90	74
11 持分法による投資損失(利益:△)		△813	2,523
12 投資有価証券評価損		—	3,380
13 減損損失		—	325
14 持分法のれん相当額償却額		—	4,352
15 持分変動損失		—	275
16 営業未収入金の増減額		△73	△72
17 たな卸資産の増減額		△63,679	△48,973
18 営業未払金の増減額		113	84
19 買取債権の購入による支出		△10,722	△208
20 買取債権の回収及び譲渡による収入		9,643	801
21 匿名組合出資金の分配金受取による 収入	※2	3,645	223
22 匿名組合出資金の抛入・購入による 支出	※2	△3,722	△1,318
23 匿名組合出資預り金の受入による 収入		—	34
24 匿名組合出資預り金の払戻による 支出		△17	39
25 のれん償却		—	1,411
26 その他		1,644	868
小計		△36,948	△36,847
27 利息及び配当金の受取額		132	291
28 利息の支払額		△2,713	△5,723
29 法人税等の支払額		△9,248	△14,505
営業活動によるキャッシュ・フロー		△48,778	△56,785

		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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 有形固定資産の取得による支出		△96	△28
2 有形固定資産の売却による収入		1	6
3 無形固定資産の取得による支出		△20	△2
4 無形固定資産の売却による収入		0	—
5 貸付けによる支出		△7,589	△2,499
6 貸付金の回収による収入		2,799	5,600
7 投資有価証券の取得による支出		△1,217	△3,197
8 投資有価証券の売却による収入		4	57
9 投資有価証券の有償減資による収入		130	—
10 関係会社株式・出資金の 取得による支出		△7,389	△1,210
11 関係会社株式・出資金の 売却による収入	※4	104	226
12 関係会社株式・出資金の 減資による収入		2,347	—
13 連結の範囲の変更を伴う子会社株式・ 出資金の取得による支出	※3	△24,935	△8,961
14 その他		△101	570
投資活動によるキャッシュ・フロー		△35,962	△9,438
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入れによる収入		172,198	194,734
2 短期借入金の返済による支出		△147,379	△192,551
3 コマーシャルペーパーの発行による 収入		28,000	10,000
4 コマーシャルペーパーの償還による 支出		△22,000	△16,000
5 長期借入れによる収入		88,392	69,051
6 長期借入金の返済による支出		△61,734	△27,876
7 株式の発行による収入		9,739	89
8 社債の発行による収入		17,820	—
9 社債の償還による支出		△3,962	△4,751
10 少数株主からの払込による収入		14,567	14,170
11 少数株主に対する配当金の支払		△108	△225
12 少数株主への分配による支出		△2,895	△1,125
13 配当金の支払		△856	△1,488
14 その他		105	△12
財務活動によるキャッシュ・フロー		91,886	44,015
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		△209	△179
V 現金及び現金同等物の増減額		6,935	△22,388
VI 現金及び現金同等物の期首残高		37,074	44,962
VII 連結範囲変更に伴う現金及び現金 同等物の増減額		952	△6,293
VIII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	44,962	16,281

(5) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

当社グループは当連結会計年度において、当期純損失10,797百万円を計上し、営業キャッシュ・フローについても当期において56,785百万円のマイナスとなり、継続して営業キャッシュ・フローがマイナスの状況が続いております。

これにより、一部の借入契約（平成20年12月31日現在借入残高31,280百万円）の財務制限条項に抵触することとなり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

財務制限条項に抵触したことについては、シンジケートローン契約金融機関に対し期限の利益を喪失させない旨の同意を要請した結果、平成21年2月6日までに、期限の利益を喪失させないために必要なだけの同意をシンジケート団より、書面で受領しております。

当社グループにおいては、急激な市場変化に柔軟に対応したビジネス体制を構築し、当該状況を解消すべく、以下の3項目を柱とする今後5年間の中期経営計画を策定いたしました。

(1) 受託資産残高の成長

アセットマネジメント事業の充実及び拡大を、本中期経営計画の中で最も重要な経営戦略と位置づけています。

具体的には、以下の方針により、受託資産の成長を図ります。

- ① 市場回復局面においては、リスク許容度の高い私募ファンド分野の成長を積極的に進める。
- ② 私募ファンド組成では、不動産市況、投資家資金ニーズへの柔軟な対応により、その都度マーケット・オポチュニティを捉え、投資機会を獲得する。
- ③ ファンド投資家層の拡大を図るべく、既存投資家に加え、今後は海外投資家へのマーケティングアプローチもさらに積極的に展開する。

(2) バランスシートのスリム化

バランスシートのリスクコントロールを最大限可能にし、安定した事業基盤を構築するため、スリム化を進めながら財務体質の健全化を促進し、信用力の向上を目指します。

(3) 安定的な収益構造

変化の激しい事業環境においても安定した事業運営を維持すべく、アセットマネジメントフィーや賃料収入といった安定的な収益を中心に捉えながら、市場環境の影響を受けやすい売却収入等の変動収益に頼らずとも固定的な費用を賄える収益基盤の確立を引き続き進めていきます。

財務面におきましては、短期借入金中心の調達を見直し、安定的な財務構造へ再構築していくことを目指しています。この財務戦略の一環として、既に、平成20年12月にシニアヘルスケア物件の短期借入金について、株式会社三井住友銀行より、期間3年の長期借入金29億円へのリファイナンスを実施したほか、同年12月の大型オフィスビル取得を目的とした短期借入金280億円については、株式会社日本政策投資銀行等をアレンジャーとする2年間のブリッジファンドの組成を実現しました。さらにこれらに続き、今後一年内に期日が到来する一定の短期借入金の長期借入金へのリファイナンスに

についても、株式会社三井住友銀行との間で具体的検討に入るなど、主力取引銀行を中心に今後の当社グループへの支援について了解を得ております。

連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義を連結財務諸表には反映しておりません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 101社</p> <p>主要な連結子会社の名称 ケネディクス・アドバイザーズ(株) ケネディクス・リート・マネジメント(株) ケネディクス・デベロップメント(株) パシフィック債権回収(株) Kenedix Westwood, LLC Kenedix GP, LLC 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で、匿名組合ケイダブリューシー・フォーエス他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>	<p>(1) 連結子会社の数 100社</p> <p>主要な連結子会社の名称 ケネディクス・アドバイザーズ(株) ケネディクス・リート・マネジメント(株) ケネディクス・デベロップメント(株) パシフィック債権回収(株) Kenedix Westwood, LLC Kenedix GP, LLC 他94社</p> <p>なお、合同会社KRF30他3社は新規設立、(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ことで、また合同会社KRF24他6社は持分を取得したことにより、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匿名組合KRF16他1社は、匿名組合が終了したこと、匿名組合ケイディーエックス・ナインは持分の全部を譲渡したこと、(有)オストマックス他2社は清算終了したこと、匿名組合ワンダーランド・オペレーション他7社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>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
	<p>(2) 非連結子会社の数 12社 非連結子会社の名称 (有)ケイアンドエックスインベストメント他11社 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は各々小規模であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないためであります。</p>	<p>(2) 非連結子会社の数 12社 非連結子会社の名称 ティースミス・キャピタル(有)他11社 連結の範囲から除いた理由 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の子会社はありません。 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。 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。 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>(1) 持分法適用の子会社はありません。</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
	<p>(2) 持分法適用の関連会社数 63社 主要な会社名 (株)コマースシャル・アールイー 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株) (株)アセット・ワン 住宅流通(株) KW Multi-Family Management Group, LLC タッチストーン・キャピタル証券(株) (株)シー・アンド・ケー ケイ・エー・キャピタル(株) モデラート・キャピタル(有) 他54社</p> <p>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)コマースシャル・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。</p> <p>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。</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、実質的な支配関係は認められなくなったものの、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。</p> <p>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。</p> <p>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>	<p>(2) 持分法適用の関連会社数 76社 主要な会社名 (株)コマースシャル・アールイー 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株) (株)アセット・ワン (株)クレス KW Multi-Family Management Group, LLC タッチストーン・キャピタル証券(株) (株)シー・アンド・ケー ケイ・エー・キャピタル(株) モデラート・キャピタル(有) 他67社</p> <p>なお、KW Indigo Manager, LLC 他10社は、新規設立したことにより、匿名組合アール・ケイダブリュー・ツー他1社は持分の一部を取得したことにより、当連結会計年度から持分法適用の関連会社となりました。</p> <p>また、前連結会計年度まで子会社であった匿名組合ワンダーランド・オペレーション他7社は、当連結会計年度に持分の一部を譲渡したことにより、持分法適用の関連会社となっております。</p> <p>なお、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、当連結会計年度中に持分の一部を譲渡したことにより、持分法適用の関連会社となっております。</p> <p>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)ケイアンドイーインベストメント他5社は当連結会計年度に清算いたしました。</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。</p> <p>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、持分を追加取得した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> <p>なお、住宅流通(株)は、当連結会計年度において、(株)クレスに商号変更を行っております。</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
	<p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称 (有)ケイアンド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 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 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。 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。 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>(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 ティースミス・キャピタル(有)他11社</p> <p>持分法を適用しない理由 同左</p> <p>(4) 決算日の異なる持分法適用会社の処理 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11社であります。 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38社であります。 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>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>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47社であります。</p> <p>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35社であります。</p> <p>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>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(8)ロ 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>ロ デリバティブ 時価法</p> <p>ハ たな卸資産 販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 個別法による原価法 なお、当社グループが組成するファンドに組み入れることを目的として、一時的に取得するもの以外のものについては減価償却を実施しており、減価償却費を営業原価に計上しております。また、当該資産の主な耐用年数は39年～50年であります。</p> <p>イ 有形固定資産 定額法 ただし、一部の連結子会社については定率法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物 10年～15年 器具及び備品 4年～15年</p> <p>ロ 無形固定資産 ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについては利用可能期間（5年）に基づく定額法</p> <p>ハ 長期前払費用 均等償却</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ デリバティブ 同左</p> <p>ハ たな卸資産 販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 同左</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	イ 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 ロ 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	イ 株式交付費 同左 ロ _____
(4) 重要な引当金の計上基準	イ 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、買取債権及び貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 ロ 役員賞与引当金 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。 ハ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。 ニ 役員退職慰労引当金 _____ (追加情報) 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、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。	イ 貸倒引当金 同左 ロ _____ ハ 退職給付引当金 同左 ニ _____
(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務については、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。 なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は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。	同左
(6) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(7) 重要なヘッジ会計の方法	<p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ取引、 外貨建金銭債務、通貨スワップ、為替予約 ヘッジ対象…借入金、在外子会社等に対する投資への持分</p> <p>ハ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれの相場変動又はキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができる場合や、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…同左 ヘッジ対象…同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>イ 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としています。</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。 匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額（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>イ 消費税等の会計処理 同左</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
	<p>ハ 匿名組合出資預り金の会計処理 当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。</p> <p>匿名組合出資者からの出資金受入れ時に「匿名組合出資預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「匿名組合出資預り金」に加減し、出資金の払い戻しについては、「匿名組合出資預り金」を減額させております。</p> <p>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>ニ 不動産を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する不動産を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債並びに信託財産に生じた全ての収益、費用及びキャッシュ・フローについて、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>ホ 買取債権の会計処理 買取債権の代金回収に際しては、個別債権毎に回収代金を買取債権の取得価額より減額し、個別債権毎の回収代金が取得価額を超過した金額を純額で収益計上しております。</p>	<p>ハ 匿名組合出資預り金の会計処理 同左</p> <p>ニ 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 同左</p> <p>ホ 買取債権の会計処理 同左</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、その効果の発現すると見積られる期間(2年)にわたって定額法により償却を行っております。 なお、金額的に重要性がない場合には、発生年度に一括償却しております。	のれんの償却については、その効果の発現すると見積られる期間(主として2年)にわたって定額法により償却を行っております。 なお、金額的に重要性がない場合には、発生年度に一括償却しております。
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少な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。	同左

(7) 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

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p>	<p>—————</p>

(表示方法の変更)

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>_____</p>	<p>(連結貸借対照表) 前連結会計年度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」(前連結会計年度948百万円)については、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>前連結会計年度において「その他」として一括して表示しておりました「未収法人税等」(前連結会計年度309百万円)については、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>(連結損益計算書) 前連結会計年度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」(当連結会計年度28百万円)については、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>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度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」(前連結会計年度372百万円)については、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>前連結会計年度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」(当連結会計年度61百万円)については、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>

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)
<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>(1) 非連結子会社に対する出資金 投資有価証券 181百万円</p> <p>(2) 非連結子会社の株式 投資有価証券 67百万円</p> <p>(3) 関連会社の株式 投資有価証券 9,505百万円</p> <p>(4) 関連会社に対する出資金 投資有価証券 1,972百万円</p> <p>(5) 関連会社に対する匿名組合出資金 投資有価証券 2,697百万円</p>	<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>(1) 非連結子会社に対する株式・出資金 投資有価証券 186百万円 出資金 20百万円</p> <p>(2) 関連会社の株式・出資金 投資有価証券 4,931百万円</p> <p>(3) 関連会社に対する匿名組合出資金 投資有価証券 9,132百万円</p>
<p>※2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 信託預金 1,104百万円 たな卸資産 64,018百万円</p> <p>(2) 対応債務 短期借入金 36,582百万円 1年内返済予定 1,635百万円 長期借入金 16,528百万円</p> <p>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。</p> <p>(3) 責任財産限定型債務（ノンリコースローン）に対する担保提供資産</p> <p>① 担保提供資産 信託預金 5,788百万円 たな卸資産 160,532百万円</p> <p>② 対応債務 短期借入金 21,470百万円 1年内返済予定長期借入金 11,980百万円 長期借入金 84,589百万円 社債（特定社債） 2,326百万円</p> <p>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。</p>	<p>※2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 現金及び預金 154百万円 信託預金 2,094百万円 たな卸資産 95,573百万円</p> <p>(2) 対応債務 短期借入金 53,164百万円 1年内返済予定 8,703百万円 長期借入金 12,935百万円</p> <p>その他 54百万円</p> <p>なお、関係会社等に対する短期貸付金164百万円、関係会社長期貸付金648百万円及び投資有価証券44百万円を当該関係会社の借入金52,990百万円の担保に提供しております。</p> <p>(3) 責任財産限定型債務（ノンリコースローン）に対する担保提供資産</p> <p>① 担保提供資産 信託預金 5,817百万円 たな卸資産 101,352百万円</p> <p>② 対応債務 短期借入金 10,100百万円 1年内返済予定長期借入金 9,115百万円 長期借入金 58,303百万円 社債（特定社債） 100百万円 1年内償還予定社債 910百万円</p> <p>本債務は、上記①の担保提供資産を有する連結子会社16社を対象に融資されたもので、返済は同社の保有資産の範囲内に限定されるものであります。</p>
<p>※3 連結貸借対照表に計上されている買取債権のうち、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>※3</p>

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)																								
<p>※4 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づ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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">5,130百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,792百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">74,600百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">27,912百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">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	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">2,013百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,457百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">555百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">42,900百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">37,274百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">5,625百万円</td> </tr> </table> <p>なお、貸出コミットメントライン契約に基づく当連結会計年度末借入未実行残高5,625百万円の内の、2009年3月末に期限の到来する1,200百万円については貸付停止事由に抵触する為、新規の借入実行が停止することとなります。</p> <p>5 偶発債務</p> <p>当社グループは、子会社である合同会社ロゼオの建設工事代金等支払債務2,824百万円に対して、連帯して負担する旨の契約を締結しております。当社グループは、合同会社ヘルスケア・ワンに対して、392百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。当社グループは、(有)アール・ケイダブリュー・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、当連結会計年度末の借入金残高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</p> <p>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。</p> <p>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>	当座貸越契約の総額	2,013百万円	借入実行残高	1,457百万円	差引額	555百万円	貸出コミットメントの総額	42,900百万円	借入実行残高	37,274百万円	差引額	5,625百万円
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																								
当座貸越契約の総額	2,013百万円																								
借入実行残高	1,457百万円																								
差引額	555百万円																								
貸出コミットメントの総額	42,900百万円																								
借入実行残高	37,274百万円																								
差引額	5,625百万円																								
5	<p>5 偶発債務</p> <p>当社グループは、子会社である合同会社ロゼオの建設工事代金等支払債務2,824百万円に対して、連帯して負担する旨の契約を締結しております。当社グループは、合同会社ヘルスケア・ワンに対して、392百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。当社グループは、(有)アール・ケイダブリュー・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、当連結会計年度末の借入金残高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</p> <p>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。</p> <p>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12,262百万円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度末現在、金融機関により以下を支払条件とするプットオプションの行使を受けております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対象債権金額</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">譲渡価格</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">支払日</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成21年1月16日</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成21年3月12日 (予定)</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成21年9月11日 (予定)</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成22年1月29日 (予定)</td> <td style="text-align: right;">3,500</td> </tr> </tbody> </table>	対象債権金額	5,000百万円	譲渡価格	5,000百万円	支払日	金額 (百万円)	平成21年1月16日	500	平成21年3月12日 (予定)	500	平成21年9月11日 (予定)	500	平成22年1月29日 (予定)	3,500										
対象債権金額	5,000百万円																								
譲渡価格	5,000百万円																								
支払日	金額 (百万円)																								
平成21年1月16日	500																								
平成21年3月12日 (予定)	500																								
平成21年9月11日 (予定)	500																								
平成22年1月29日 (予定)	3,500																								

(連結損益計算書関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)						
<p>※1 営業外費用に計上されている「支払手数料」には、取引銀行との間に設定されたコミットメントラインにかかるアレンジメントフィー、エージェントフィーならびにコミットメントフィー等の手数料を計上しております。</p> <p>※2 _____</p>	<p>※1 同左</p> <p>※2 当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">対象会社</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: center;">(有)ケイアール</td> <td style="text-align: center;">325</td> </tr> </tbody> </table> <p>当連結会計年度において、当社グループは、連結子会社の(有)ケイアールの株式取得時に計上したのれんについて、保有不動産の評価の見直しによって、超過収益力(のれん)をゼロ評価し、当該未償却残高の全額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>※3 持分法のれん相当額償却額は、会計制度委員会報告第9号「持分法会計に関する実務指針」第9項なお書き及び会計制度委員会報告第7号「連結財務諸表における資本連結手続に関する実務指針」第32項①の規定に基づき、関連会社に係るのれん相当額を一括償却したことによるものであります。</p>	種類	対象会社	減損損失 (百万円)	のれん	(有)ケイアール	325
種類	対象会社	減損損失 (百万円)					
のれん	(有)ケイアール	325					

(連結株主資本等変動計算書関係)

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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年3月27日 定時株主総会	普通株式	856	3,000	平成18年 12月31日	平成19年 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 総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年3月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,492	2,350	平成19年 12月31日	平成20年 3月26日

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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	635,140	1,842	—	636,982
合計	635,140	1,842	—	636,982
自己株式				
普通株式(株) (注)2	587	—	48	539
合計	587	—	48	539

(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。

新株予約権の権利行使による新株の発行による増加 1,842株

2 持分法適用会社が保有する自己株式(当社株式)の減少 48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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年3月25日 定時株主総会	普通株式	1,492	2,350	平成19年 12月31日	平成20年 3月26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
該当事項はありません

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																												
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">39,369 百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">6,966</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">46,335</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td style="text-align: right;">△ 1,373</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">44,962 百万円</td> </tr> </table> <p>(注)テナントから預っている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金等</p>	現金及び預金勘定	39,369 百万円	信託預金	6,966	計	46,335	使途制限付信託預金(注)	△ 1,373	現金及び現金同等物	44,962 百万円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">11,872 百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">8,958</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">20,831</td> </tr> <tr> <td>3ヶ月超定期預金</td> <td style="text-align: right;">△154</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td style="text-align: right;">△ 4,395</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">16,281 百万円</td> </tr> </table> <p>(注)テナントから預っている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金等</p>	現金及び預金勘定	11,872 百万円	信託預金	8,958	計	20,831	3ヶ月超定期預金	△154	使途制限付信託預金(注)	△ 4,395	現金及び現金同等物	16,281 百万円																						
現金及び預金勘定	39,369 百万円																																												
信託預金	6,966																																												
計	46,335																																												
使途制限付信託預金(注)	△ 1,373																																												
現金及び現金同等物	44,962 百万円																																												
現金及び預金勘定	11,872 百万円																																												
信託預金	8,958																																												
計	20,831																																												
3ヶ月超定期預金	△154																																												
使途制限付信託預金(注)	△ 4,395																																												
現金及び現金同等物	16,281 百万円																																												
<p>※2 匿名組合出資金は、連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上しております。</p>	<p>※2 同左</p>																																												
<p>※3 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式等の取得により以下の会社等を新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式等の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次の通りであります。</p> <p>(取得会社)</p> <p>(株)湘南台ホールディングス 匿名組合ケイダブリューシー・フォース 匿名組合ケイダブリューオー・フォース 匿名組合エイチケイディーエックス 匿名組合トリノ (有)ホワイトプラム 匿名組合シャテルドン・インベスターズ・ワン 匿名組合シャテルドン・インベスターズ・ツー (有)アクアマリン・シティー (有)MSH</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">95,024 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">727</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">1,284</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△8,342</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△55,759</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△14</td> </tr> <tr> <td>株式又は匿名組合出資金の取得価額</td> <td style="text-align: right;">32,920</td> </tr> <tr> <td>みなし取得日までの匿名組合出資額</td> <td style="text-align: right;">△1,686</td> </tr> <tr> <td>連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△6,298</td> </tr> <tr> <td>差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式・出資金の取得のための支出</td> <td style="text-align: right;">24,935 百万円</td> </tr> </table>	流動資産	95,024 百万円	固定資産	727	のれん	1,284	流動負債	△8,342	固定負債	△55,759	少数株主持分	△14	株式又は匿名組合出資金の取得価額	32,920	みなし取得日までの匿名組合出資額	△1,686	連結子会社の現金及び現金同等物	△6,298	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式・出資金の取得のための支出	24,935 百万円	<p>※3 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式等の取得により以下の会社等を新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式等の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次の通りであります。</p> <p>(取得会社)</p> <p>匿名組合ケイアンドキューインベストメント 匿名組合ケイアンドユーインベストメント 匿名組合ケイダブリュー・フィフス 桐山不動産(株) (株)幸雅 合同会社KRF24 (有)ケアール</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">31,170 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">2,285</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△4,915</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△12,301</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">△120</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△3,189</td> </tr> <tr> <td>株式又は匿名組合出資金の取得価額</td> <td style="text-align: right;">13,002</td> </tr> <tr> <td>みなし取得日までの匿名組合出資額</td> <td style="text-align: right;">△512</td> </tr> <tr> <td>みなし取得日における債権債務</td> <td style="text-align: right;">△50</td> </tr> <tr> <td>連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△3,477</td> </tr> <tr> <td>差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式・出資金の取得のための支出</td> <td style="text-align: right;">8,961 百万円</td> </tr> </table>	流動資産	31,170 百万円	固定資産	73	のれん	2,285	流動負債	△4,915	固定負債	△12,301	負ののれん	△120	少数株主持分	△3,189	株式又は匿名組合出資金の取得価額	13,002	みなし取得日までの匿名組合出資額	△512	みなし取得日における債権債務	△50	連結子会社の現金及び現金同等物	△3,477	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式・出資金の取得のための支出	8,961 百万円
流動資産	95,024 百万円																																												
固定資産	727																																												
のれん	1,284																																												
流動負債	△8,342																																												
固定負債	△55,759																																												
少数株主持分	△14																																												
株式又は匿名組合出資金の取得価額	32,920																																												
みなし取得日までの匿名組合出資額	△1,686																																												
連結子会社の現金及び現金同等物	△6,298																																												
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式・出資金の取得のための支出	24,935 百万円																																												
流動資産	31,170 百万円																																												
固定資産	73																																												
のれん	2,285																																												
流動負債	△4,915																																												
固定負債	△12,301																																												
負ののれん	△120																																												
少数株主持分	△3,189																																												
株式又は匿名組合出資金の取得価額	13,002																																												
みなし取得日までの匿名組合出資額	△512																																												
みなし取得日における債権債務	△50																																												
連結子会社の現金及び現金同等物	△3,477																																												
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式・出資金の取得のための支出	8,961 百万円																																												

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
※4 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の 資産及び負債の主な内訳 タッチストーン・キャピタル・マネージメント(株) 流動資産 98 百万円 固定資産 33 流動負債 15 <hr/> 株式の売却価額 200 連結子会社の現金及び現金同等 物 95 <hr/> 差引：関係会社株式・出資金の 売却による収入 104 百万円	※4 _____

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

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)

(単位:百万円)

	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	計	消去 又は全社	連結
I 営業収益及び 営業損益							
(1) 外部顧客に対する 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
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	14,093	269,838	17,456	11,152	312,540	25,968	338,509
減価償却費	5	0	22	5	33	4	37
資本的支出	17	0	79	5	103	13	116

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

(単位:百万円)

	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	計	消去 又は全社	連結
I 営業収益及び 営業損益							
(1) 外部顧客に対する 営業収益	2,332	131,561	3,226	311	137,431	—	137,431
(2) セグメント間の 内部営業収益又は 振替高	484	—	2,810	—	3,295	(3,295)	—
計	2,817	131,561	6,037	311	140,727	(3,295)	137,431
営業費用	929	119,071	2,390	602	122,994	(1,830)	121,163
営業利益又は 営業損失(△)	1,888	12,489	3,646	△290	17,733	(1,465)	16,267
II 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出							
資産	18,473	232,971	4,480	8,666	264,592	8,694	273,287
減価償却費	6	0	28	4	39	6	46
減損損失	—	325	—	—	325	—	325
資本的支出	3	0	21	1	27	3	30

(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 前連結会計年度及び当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883百万円及び980百万円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。
- 4 前連結会計年度及び当連結会計年度における資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は25,968百万円及び8,694百万円であり、その主なものは、当社における余資運用資金（現金及び預金）であります。
- 5 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」、「債権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造をより適切に表示するため、前連結会計年度より、「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」、「債権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。

この結果、従来と同様の区分によった場合に比べ、不動産投資アドバイザー事業の営業収益は125,710百万円、営業利益は20,953百万円減少しており、不動産投資事業については、営業収益は127,034百万円、営業利益は22,277百万円増加しております。

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とおりであります。

(単位：百万円)

	不動産投資 アドバイザー 事業	アセット マネジメント 事業	債権投資 マネジメント 事業	計	消去 又は全社	連結
I 営業収益及び 営業損益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	131,549	4,707	1,768	138,025	—	138,025
(2) セグメント間の 内部営業収益又は 振替高	—	3,183	—	3,183	(3,183)	—
計	131,549	7,891	1,768	141,268	(3,183)	138,025
営業費用	106,334	2,465	662	109,462	(2,300)	107,162
営業利益	25,214	5,425	1,105	31,746	(883)	30,863
II 資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	283,932	17,456	11,152	312,540	25,968	338,509
減価償却費	5	22	5	33	4	37
資本的支出	17	79	5	103	13	116

- 6 (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、前連結会計年度より、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、売却原価を「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、93,965百万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。

- 7 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当期純利益又は当期純損失(△)の直後で、匿名組合損益分配額として表示されております。

なお、前連結会計年度、及び当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。

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(単位:百万円)

	不動産投資 アドバイザー 一事業	アセット マネジメント 事業	債権投資 マネジメント 事業	計	消去 又は全社	連結
匿名組合損益分配額	23	—	66	90	—	90

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

(単位:百万円)

	不動産投資 アドバイザー 一事業	アセット マネジメント 事業	債権投資 マネジメント 事業	計	消去 又は全社	連結
匿名組合損益分配額	75	—	△1	74	—	74

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度において、全セグメントの売上高合計及び全セグメントの資産の合計額に占める日本の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

3 海外売上高

前連結会計年度及び当連結会計年度において海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

(リース取引関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース取引は重要性が低いいため注記を省略しております。	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 同左

(関連当事者との取引)

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)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳
(1)	繰延税金資産 (流動)	(1)	繰延税金資産 (流動)
	匿名組合分配損益		繰越欠損金
	1,204百万円		2,390百万円
	未実現利益の消去		たな卸資産評価減
	857		732
	未払事業税		匿名組合分配損益
	650		788
	連結子会社の繰越欠損金		未実現利益の消去
	404		550
	その他		未払事業税
	16		51
	<u>繰延税金資産 (流動) 小計</u>		<u>その他</u>
	3,134		212
	<u>評価性引当額</u>		<u>繰延税金資産 (流動) 小計</u>
	△404		4,726
	<u>繰延税金資産 (流動) 合計</u>		<u>評価性引当額</u>
	2,729百万円		△3,832
			<u>繰延税金負債 (流動) との相殺</u>
			△258
			<u>繰延税金資産 (流動) 純額</u>
			636百万円
(2)	繰延税金資産 (固定)	(2)	繰延税金資産 (固定)
	役員退職慰労引当金否認		為替差損
	109百万円		239百万円
	為替差益		役員退職慰労引当金否認
	83		104
	投資有価証券評価損		投資有価証券評価損
	43		39
	未実現利益の消去		未実現利益の消去
	28		11
	その他		その他
	9		110
	<u>繰延税金資産 (固定) 小計</u>		<u>繰延税金資産 (固定) 小計</u>
	273		505
	<u>繰延税金負債 (固定) との相殺</u>		<u>評価性引当額</u>
	△273		△357
	<u>繰延税金資産 (固定) 純額</u>		<u>繰延税金負債 (固定) との相殺</u>
	一百万円		△145
			<u>繰延税金資産 (固定) 純額</u>
			2百万円
(3)	繰延税金負債 (流動)	(3)	繰延税金負債 (流動)
	子会社時価評価差額		子会社時価評価差額
	519百万円		1,722百万円
	その他		未収事業税
	2		257
	<u>繰延税金負債 (流動) 合計</u>		<u>その他</u>
	521百万円		3
			<u>繰延税金負債 (流動) 小計</u>
			1,983
			<u>繰延税金資産 (流動) との相殺</u>
			△258
			<u>繰延税金負債 (流動) 純額</u>
			1,725百万円
(4)	繰延税金負債 (固定)	(4)	繰延税金負債 (固定)
	投資有価証券評価差額金		連結子会社に対する貸倒引当金の消去
	530百万円		104百万円
	繰延ヘッジ損益		投資有価証券評価差額金
	49		2
	<u>繰延税金負債 (固定) 小計</u>		<u>その他</u>
	580		40
	<u>繰延税金資産 (固定) との相殺</u>		<u>繰延税金負債 (固定) 小計</u>
	△273		146
	<u>繰延税金負債 (固定) 純額</u>		<u>繰延税金資産 (固定) との相殺</u>
	306百万円		△145
			<u>繰延税金負債 (固定) 純額</u>
			1百万円

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)																
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table data-bbox="209 327 762 613"> <tr> <td>法定実効税率 (調整)</td> <td>40.69%</td> </tr> <tr> <td>少数株主損益に含まれる匿名組合分 配額の調整</td> <td>△2.27%</td> </tr> <tr> <td>持分法投資利益</td> <td>△1.26%</td> </tr> <tr> <td>当期の欠損に係る未認識税務利益</td> <td>△1.05%</td> </tr> <tr> <td>役員賞与否認</td> <td>0.67%</td> </tr> <tr> <td>のれん償却</td> <td>0.58%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0.11%</td> </tr> <tr> <td><u>税効果会計適用後の法人税等負担率</u></td> <td><u>37.47%</u></td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.69%	少数株主損益に含まれる匿名組合分 配額の調整	△2.27%	持分法投資利益	△1.26%	当期の欠損に係る未認識税務利益	△1.05%	役員賞与否認	0.67%	のれん償却	0.58%	その他	0.11%	<u>税効果会計適用後の法人税等負担率</u>	<u>37.47%</u>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上したため、当該事項の記載を省略しております。</p>
法定実効税率 (調整)	40.69%																
少数株主損益に含まれる匿名組合分 配額の調整	△2.27%																
持分法投資利益	△1.26%																
当期の欠損に係る未認識税務利益	△1.05%																
役員賞与否認	0.67%																
のれん償却	0.58%																
その他	0.11%																
<u>税効果会計適用後の法人税等負担率</u>	<u>37.47%</u>																

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成19年12月31日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

(単位:百万円)

種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	18	20	1
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	5,061	6,519	1,458
小計	5,080	6,540	1,459
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	749	594	△155
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	749	594	△155
合計	5,830	7,134	1,304

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

(単位:百万円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
4	—	0

(3) 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)

(単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
(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
(子会社株式・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

(4) 当連結会計年度中の保有目的の変更

従来、その他有価証券として計上していた株式会社コマーシャル・アールイー株式会社については、追加取得により保有目的を関連会社株式に変更しております。この変更により、投資有価証券が1,500百万円減少しております。

当連結会計年度(平成20年12月31日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	—	—	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	308	314	5
小計	308	314	5
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	266	266	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	2,006	2,006	—
小計	2,273	2,273	—
合計	2,582	2,587	5

(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、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損3,060百万円を計上しております。

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

(単位：百万円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
57	21	183

(3) 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20年12月31日)

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
(その他有価証券)	
非上場株式	377
優先出資証券	113
匿名組合出資金	2,655
特定社債	2,000
その他	1,661
合計	6,808
(子会社株式・関連会社株式等)	
子会社株式・出資金	186
関連会社株式・出資金	4,931
関連会社匿名組合出資金	9,132
合計	14,251

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社及び連結子会社の利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引、金利スワップ取引、通貨スワップ及び為替予約取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社及び連結子会社のデリバティブ取引は、将来の借入金の金利変動リスク及び為替相場変動リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社及び連結子会社のデリバティブ取引は、将来の借入金利等の金利市場における利率上昇による変動リスクや、外貨建取引の為替相場の変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>イ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ取引、外貨建金銭債務、通貨スワップ、為替予約 ヘッジ対象…借入金、在外子会社等に対する投資への持分</p> <p>ロ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>ハ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれの相場変動又はキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができる場合や、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>イ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…同左 ヘッジ対象…同左</p> <p>ロ ヘッジ方針 同左</p> <p>ハ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利キャップ取引及び金利スワップ取引は、金利変動のリスク、為替予約取引及び通貨スワップ取引は為替相場の変動リスクを有しております。 ただし、借入金の金利変動のリスク及び為替相場の変動リスクを効果的に相殺するものであり、これらの取引に関するリスクは重要なものではありません。 また、デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 当社及び連結子会社のデリバティブ取引の執行・管理については、社内ルールに従い、担当取締役の承認を得て行っております。</p>	<p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	前連結会計年度末 (平成19年12月31日)				当連結会計年度末 (平成20年12月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引								
	買建	28,187	28,187	122	△337	36,987	36,987	55	△472
合計		28,187	28,187	122	△337	36,987	36,987	55	△472

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

(退職給付関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1 制度の概要 退職一時金制度を設けております。	1 制度の概要 同左
2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務 17百万円 退職給付引当金 17百万円	2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務 25百万円 退職給付引当金 25百万円
3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 8百万円 退職給付費用合計 8百万円	3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 11百万円 退職給付費用合計 11百万円
退職給付債務及び退職給付費用の算定は簡便法によ っております。	退職給付債務及び退職給付費用の算定は簡便法によ っております。

(ストック・オプション等関係)

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)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1)ストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年3月27日 定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名 当社従業員24名 当社外部コンサルタント2名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 12,240株
付与日	平成15年5月30日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成17年4月1日から平成20年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年3月27日 定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社取締役2名 当社外部コンサルタント1名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 1,980株
付与日	平成15年10月9日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成17年4月1日から平成20年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成16年3月25日 定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名 当社従業員33名 当社外部コンサルタント1名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 9,960株
付与日	平成16年10月1日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成18年4月1日から平成21年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年3月24日 定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社取締役5名 当社従業員52名 当社子会社取締役1名 当社子会社従業員3名 当社外部コンサルタント2名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 9,780株
付与日	平成17年9月28日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年4月1日から平成22年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年3月24日定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社従業員9名 当社子会社従業員1名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 220株
付与日	平成18年3月16日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年4月1日から平成22年3月31日まで

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

2. 平成19年7月1日をもって、普通株式1株を2株に分割いたしました。株式数は分割後の株式数で記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

① ストック・オプションの数

付与日	平成15年 5月30日	平成15年 10月9日	平成16年 10月1日	平成17年 9月28日	平成18年 3月16日
権利確定前(株)					
前連結会計年度末	—	—	—	—	—
付与	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—	—
権利確定後(株)					
前連結会計年度末	4,644	660	8,370	9,780	220
権利確定	—	—	—	—	—
権利行使	3,564	660	1,992	446	—
失効	—	—	—	—	—
未行使残	1,080	—	6,378	9,334	220

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

2. 平成19年7月1日をもって、普通株式1株を2株に分割いたしました。株式数は分割後の株式数で記載しております。

② 単価情報

付与日	平成15年 5月30日	平成15年 10月9日	平成16年 10月1日	平成17年 9月28日	平成18年 3月16日
権利行使価格(円)	28,862	53,070	78,361	190,953	316,096
行使時平均株価(円)	220,696	223,835	247,681	240,927	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	—	—	—	—

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年3月27日 定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名 当社従業員24名 当社外部コンサルタント2名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 12,240株
付与日	平成15年5月30日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成17年4月1日から平成20年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成16年3月25日 定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名 当社従業員33名 当社外部コンサルタント1名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 9,960株
付与日	平成16年10月1日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成18年4月1日から平成21年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年3月24日 定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社取締役5名 当社従業員52名 当社子会社取締役1名 当社子会社従業員3名 当社外部コンサルタント2名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 9,780株
付与日	平成17年9月28日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年4月1日から平成22年3月31日まで

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年3月24日 定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	当社従業員9名 当社子会社従業員1名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 220株
付与日	平成18年3月16日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年4月1日から平成22年3月31日まで

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

2. 平成19年7月1日をもって、普通株式1株を2株に分割いたしました。株式数は分割後の株式数で記載しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

①ストック・オプションの数

付与日	平成15年 5月30日	平成16年 10月1日	平成17年 9月28日	平成18年 3月16日
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	—	—	—	—
付与	—	—	—	—
失効	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	1,080	6,378	9,334	220
権利確定	—	—	—	—
権利行使	1,080	762	—	—
失効	—	—	—	—
未行使残	—	5,616	9,334	220

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

2. 平成19年7月1日をもって、普通株式1株を2株に分割いたしました。株式数は分割後の株式数で記載しております。

②単価情報

付与日	平成15年 5月30日	平成16年 10月1日	平成17年 9月28日	平成18年 3月16日
権利行使価格(円)	28,862	78,361	190,953	316,096
行使時平均株価(円)	127,618	120,008	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	—	—	—

(1株当たり情報)

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり純資産額	95,872円59銭	73,520円68銭
1株当たり当期純利益金額又は 当期純損失金額(△)	24,833円95銭	△16,980円11銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	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。 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> <p>1株当たり純資産額 65,190円04銭 1株当たり当期純利益 15,875円24銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 15,312円67銭</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度末 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度末 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額 (百万円)	80,488	57,610
普通株式に係る純資産額(百万円)	60,836	46,791
差額の主な内訳(百万円) 少数株主持分	19,652	10,819
普通株式の発行済株式数(株)	635,140	636,982
普通株式の自己株式数(株)	587	539
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)	634,553	636,443

2 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	14,662	△10,797
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (百万円)		
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失(△)(百万円)	14,662	△10,797
普通株式の期中平均株式数(株)	590,412	635,897
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	64,876	55,260
(うち新株予約権に係る増加数)	(10,652)	(1,036)
(うち転換社債型新株予約権付社債に係る 増加数)	(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)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。	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株当たり当期純利益の算定に含めておりません。

(重要な後発事象)

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<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 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 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 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 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 平成20年2月1日</p> <p>(6) 取得価格 レガールロ御茶ノ水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)、レガールロ芝公園(取得価格2,280百万円)、レガールロ茨木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 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>	<p>—————</p>

5 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金		23,308		4,161	
2 営業未収入金		704		753	
3 販売用不動産出資金	※4	98,336		104,801	
4 買取債権	※2	13		10	
5 前渡金		1,588		293	
6 前払費用		92		87	
7 繰延税金資産		1,772		—	
8 短期貸付金		3,928		—	
9 関係会社短期貸付金	※1	785		3,639	
10 未収法人税等		—		4,967	
11 その他		345		249	
12 貸倒引当金		—		△335	
流動資産合計		130,874	72.9	118,628	71.6
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物附属設備		103		103	
減価償却累計額		28	74	37	66
(2) 器具及び備品		93		95	
減価償却累計額		39	54	50	45
(3) その他		—		1	
減価償却累計額		—	—	0	1
有形固定資産合計		128	0.1	113	0.1
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		21		16	
(2) その他		0		0	
無形固定資産合計		22	0.0	17	0.0
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		10,116		8,952	
(2) 関係会社株式	※1	12,146		9,476	
(3) その他の関係会社 有価証券	※3	12,740		16,203	
(4) 出資金		175		288	
(5) 関係会社出資金		—		20	
(6) 関係会社長期貸付金	※1	12,446		12,173	
(7) その他		779		518	
(8) 貸倒引当金		—		△610	
投資その他の資産合計		48,405	27.0	47,022	28.3
固定資産合計		48,556	27.1	47,153	28.4
資産合計		179,431	100.0	165,781	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 営業未払金	※5		6		190
2 短期借入金			37,022		53,464
3 関係会社短期借入金			—		2,839
4 コマーシャルペーパー			6,000		—
5 1年内返済予定長期借入金			3,697		9,069
6 1年内償還予定社債			3,435		4,548
7 未払金			52		207
8 未払費用			386		364
9 未払法人税等			7,107		34
10 未払消費税等			112		—
11 預り金			202		79
12 役員賞与引当金			430		—
13 その他			8		1
流動負債合計		58,461	32.6	70,798	42.7
II 固定負債					
1 社債		44,684		40,136	
2 長期借入金		17,970		11,762	
3 繰延税金負債		314		2	
4 退職給付引当金		17		24	
5 その他		303		256	
固定負債合計		63,289	35.3	52,181	31.5
負債合計		121,750	67.9	122,980	74.2
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		14,546	8.1	14,591	8.8
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		14,805		14,850	
資本剰余金合計		14,805	8.3	14,850	9.0
3 利益剰余金					
(1) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		27,503		13,356	
利益剰余金合計		27,503	15.3	13,356	8.0
株主資本合計		56,855	31.7	42,798	25.8
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金		752	0.4	2	0.0
2 繰延ヘッジ損益		72	0.0	—	—
評価・換算差額等合計		825	0.4	2	0.0
純資産合計		57,680	32.1	42,801	25.8
負債純資産合計		179,431	100.0	165,781	100.0

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
I 営業収益	※1				
1 不動産投資 アドバイザー事業収益		3,649		1,958	
2 不動産投資事業収益		18,747		11,756	
3 アセットマネジメント 事業収益		4,108		2,949	
4 債権投資マネジメント 事業収益		169	26,674	△837	15,826
100.0					100.0
II 営業原価	※1				
1 不動産投資 アドバイザー事業原価		44		28	
2 不動産投資事業原価		—		7,180	
3 アセットマネジメント 事業原価		82		433	
4 債権投資マネジメント 事業原価		5	132	0	7,642
0.5					48.3
営業総利益			26,542		8,184
99.5					51.7
III 販売費及び一般管理費	※1				
1 役員報酬		207		219	
2 給料及び賞与		1,139		795	
3 役員賞与引当金繰入額		430		—	
4 退職給付引当金繰入額		8		9	
5 役員退職慰労引当金繰入 額		103		—	
6 支払手数料		668		765	
7 賃借料		133		152	
8 減価償却費		22		27	
9 租税公課		217		135	
10 その他		504	3,435	573	2,679
12.9					16.9
営業利益			23,106		5,504
86.6					34.8
IV 営業外収益					
1 受取利息	※1	453		494	
2 受取配当金	※1	1,522		3,652	
3 その他		17	1,993	15	4,162
7.5					26.3
V 営業外費用					
1 支払利息	※1	1,391		2,328	
2 社債利息		213		452	
3 為替差損		195		501	
4 株式交付費		56		1	
5 社債発行費		173		—	
6 支払手数料	※2	1,118		1,063	
7 その他		265	3,413	325	4,672
12.8					29.5
経常利益			21,686		4,994
81.3					31.6

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
VI 特別利益					
1 投資有価証券売却益		—		21	
2 関係会社株式売却益		160		190	
3 ヘッジ会計終了益		—		860	
4 デリバティブ解約益		—		87	
5 その他		—	160	22	1,182
			0.6		7.4
VII 特別損失					
1 投資有価証券売却損		—		175	
2 投資有価証券評価損		—		3,128	
3 関係会社株式評価損		—		9,453	
4 その他の関係会社有価証券 売却損		—		154	
5 解約違約金		—		1,200	
6 匿名組合出資金評価損		—		677	
7 関係会社清算損		—		1,182	
8 貸倒引当金繰入額		—		945	
9 その他		—	—	14	16,931
			—		△107.0
税引前当期純利益又は 当期純損失 (△)			21,846		△10,755
			81.9		△68.0
法人税、住民税及び事業税		10,100		7	
過年度法人税等戻入額		—		△130	
法人税等調整額		△1,606	8,494	2,023	1,899
			31.8		12.0
当期純利益又は 当期純損失 (△)			13,352		△12,654
			50.1		△80.0

(3) 株主資本等変動計算書

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					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 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 事業年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計 (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 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 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 事業年度中の変動額 (純額)	98	184	282	282
事業年度中の変動額合計 (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

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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 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
事業年度中の変動額						
新株の発行	45	45	45	—	—	90
剰余金の配当	—	—	—	△1,492	△1,492	△1,492
当期純損失	—	—	—	△12,654	△12,654	△12,654
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計 (百万円)	45	45	45	△14,147	△14,147	△14,056
平成20年12月31日残高(百万円)	14,591	14,850	14,850	13,356	13,356	42,798

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
平成19年12月31日残高(百万円)	752	72	825	57,680
事業年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	90
剰余金の配当	—	—	—	△1,492
当期純損失	—	—	—	△12,654
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	△749	△72	△822	△822
事業年度中の変動額合計 (百万円)	△749	△72	△822	△14,878
平成20年12月31日残高(百万円)	2	—	2	42,801

(4) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

当社は当事業年度において、当期純損失12,654百万円を計上したことにより、一部の借入契約（平成20年12月31日現在借入残高31,280百万円）の財務制限条項に抵触することとなり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

財務制限条項に抵触したことについては、シンジケートローン契約金融機関に対し期限の利益を喪失させない旨の同意を要請した結果、平成21年2月6日までに、期限の利益を喪失させないために必要なだけの同意をシンジケート団より、書面で受領しております。

当社においては、急激な市場変化に柔軟に対応したビジネス体制を構築し、当該状況を解消すべく、以下の3項目を柱とする今後5年間の中期経営計画を策定いたしました。

(1) 受託資産残高の成長

アセットマネジメント事業の充実及び拡大を、本中期経営計画の中で最も重要な経営戦略と位置づけています。

具体的には、以下の方針により、受託資産の成長を図ります。

- ① 市場回復局面においては、リスク許容度の高い私募ファンド分野の成長を積極的に進める。
- ② 私募ファンド組成では、不動産市況、投資家資金ニーズへの柔軟な対応により、その都度マーケット・オポチュニティを捉え、投資機会を獲得する。
- ③ ファンド投資家層の拡大を図るべく、既存投資家に加え、今後は海外投資家へのマーケティングアプローチもさらに積極的に展開する。

(2) バランスシートのスリム化

バランスシートのリスクコントロールを最大限可能にし、安定した事業基盤を構築するため、スリム化を進めながら財務体質の健全化を促進し、信用力の向上を目指します。

(3) 安定的な収益構造

変化の激しい事業環境においても安定した事業運営を維持すべく、アセットマネジメントフィーや賃料収入といった安定的な収益を中心に捉えながら、市場環境の影響を受けやすい売却収入等の変動収益に頼らずとも固定的な費用を賄える収益基盤の確立を引き続き進めていきます。

財務面におきましては、短期借入金中心の調達を見直し、安定的な財務構造へ再構築していくことを目指しています。この財務戦略の一環として、既に、平成20年12月にシニアヘルスケア物件の短期借入金について、株式会社三井住友銀行より、期間3年の長期借入金29億円へのリファイナンスを実施したほか、同年12月の大型オフィスビル取得を目的とした短期借入金280億円については、株式会社日本政策投資銀行等をアレンジャーとする2年間のブリッジファンドの組成を実現しました。さらにこれらに続き、今後一年以内に期日が到来する一定の短期借入金の長期借入金へのリファイナンスについても、株式会社三井住友銀行との間で具体的検討に入るなど、主力取引銀行を中心に今後の当社

グループへの支援について了解を得ております。

財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義を財務諸表には反映しておりません。

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「9(2) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。	子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 デリバティブの評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法	デリバティブ 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物附属設備 10年～15年 器具及び備品 6年 (2) 無形固定資産 ソフトウェア 自社利用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。 (3) 長期前払費用 均等償却	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
4 繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	株式交付費 同左
5 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。	同左
6 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、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することとしております。 (2) 役員賞与引当金 役員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) _____ (3) 退職給付引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
	(4) 役員退職慰労引当金 (追加情報) 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、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。	(4)
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8 ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ取引、外貨建金銭債務、通貨スワップ、為替予約 ヘッジ対象…借入金、在外子会社等に対する投資への持分、外貨建金銭債権 (3) ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれの相場変動又はキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができる場合や、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…同左 ヘッジ対象…同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
9 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を流動資産の「販売用不動産出資金」、投資その他の資産の「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」として計上しております。 匿名組合への出資時に当該資産科目を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業収益」に計上するとともに同額を当該資産科目に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、当該資産科目を減額させております。</p> <p>(3) 買取債権の会計処理 買取債権の代金回収に際しては、個別債権毎に回収代金を買取債権の取得価額より減額し、個別債権毎の回収代金が取得価額を超過した金額を純額で収益計上しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>(3) 買取債権の会計処理 同左</p>

(6) 重要な会計方針の変更

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において流動資産「その他」に含めて表示しておりました「短期貸付金」(前事業年度90百万円)は、総資産額の100分の1を超えたため、当事業年度においては区分掲記することとしました。</p> <p>また、前事業年度において独立掲記しておりました「長期前払費用」(当事業年度1百万円)は、金額が僅少となったため、当事業年度においては投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>—————</p>

(7) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年12月31日)	当事業年度 (平成20年12月31日)																																												
<p>※1 担保提供資産及び対応債務 (1) 担保提供資産 関係会社長期貸付金893百万円及び関係会社株式2,113百万円を当該関係会社の借入金32,253百万円の担保に供しております。</p> <p>※2 貸借対照表に計上されている買取債権のうち、13百万円は、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。</p> <p>※3 当社の関係会社を営業者とする匿名組合に対する出資金であります。</p> <p>※4 自己勘定投資物件取得のために組成した、当社の子会社を営業者とする匿名組合への出資金であります。なお、この中には金融商品取引法上の有価証券に該当するものが57,860百万円含まれております。</p> <p>※5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">(1) 当座貸越契約</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">3,430百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,200百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">1,230百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(2) 貸出コミットメントライン契約</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">74,600百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">27,912百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">46,687百万円</td> </tr> </table> <p>6 偶発債務 下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)KRF6</td> <td style="text-align: right;">2,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ケネディクス・デベロップメント(株)</td> <td style="text-align: right;">950百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)ロック・ビー</td> <td style="text-align: right;">1,553百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)京都烏丸ホールディングス</td> <td style="text-align: right;">685百万円</td> </tr> </table>	(1) 当座貸越契約		当座貸越契約の総額	3,430百万円	借入実行残高	2,200百万円	差引額	1,230百万円	(2) 貸出コミットメントライン契約		貸出コミットメントの総額	74,600百万円	借入実行残高	27,912百万円	差引額	46,687百万円	(有)KRF6	2,000百万円	ケネディクス・デベロップメント(株)	950百万円	(有)ロック・ビー	1,553百万円	(有)京都烏丸ホールディングス	685百万円	<p>※1 担保提供資産及び対応債務 (1) 担保提供資産 関係会社短期貸付金164百万円、関係会社長期貸付金648百万円及び関係会社株式9百万円を当該関係会社の借入金31,331百万円の担保に供しております。</p> <p>※2 _____</p> <p>※3 同左</p> <p>※4 自己勘定投資物件取得のために組成した、当社の子会社を営業者とする匿名組合への出資金であります。なお、この中には金融商品取引法上の有価証券に該当するものが63,589百万円含まれております。</p> <p>※5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">(1) 当座貸越契約</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">855百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">825百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(2) 貸出コミットメントライン契約</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">42,900百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">37,274百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">5,625百万円</td> </tr> </table> <p>なお、貸出コミットメントライン契約に基づく当期末借入未実行残高5,625百万円の内、2009年3月末に期限の到来する1,200百万円については貸付停止事由に抵触する為、新規の借入実行が停止することとなります。</p> <p>6 偶発債務 下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)KSLC</td> <td style="text-align: right;">2,915百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)ロック・ビー</td> <td style="text-align: right;">1,553百万円</td> </tr> </table> <p>当社は、子会社である合同会社ロゼオの建設工事代金等支払債務2,824百万円に対して、連帯して負担する旨の契約を締結しております。</p> <p>当社は、合同会社ヘルスケア・ワンに対して、392百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。</p> <p>当社は、(有)アール・ケイダブリュー・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、当事業年度末の借入金残高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>	(1) 当座貸越契約		当座貸越契約の総額	855百万円	借入実行残高	825百万円	差引額	30百万円	(2) 貸出コミットメントライン契約		貸出コミットメントの総額	42,900百万円	借入実行残高	37,274百万円	差引額	5,625百万円	(有)KSLC	2,915百万円	(有)ロック・ビー	1,553百万円
(1) 当座貸越契約																																													
当座貸越契約の総額	3,430百万円																																												
借入実行残高	2,200百万円																																												
差引額	1,230百万円																																												
(2) 貸出コミットメントライン契約																																													
貸出コミットメントの総額	74,600百万円																																												
借入実行残高	27,912百万円																																												
差引額	46,687百万円																																												
(有)KRF6	2,000百万円																																												
ケネディクス・デベロップメント(株)	950百万円																																												
(有)ロック・ビー	1,553百万円																																												
(有)京都烏丸ホールディングス	685百万円																																												
(1) 当座貸越契約																																													
当座貸越契約の総額	855百万円																																												
借入実行残高	825百万円																																												
差引額	30百万円																																												
(2) 貸出コミットメントライン契約																																													
貸出コミットメントの総額	42,900百万円																																												
借入実行残高	37,274百万円																																												
差引額	5,625百万円																																												
(有)KSLC	2,915百万円																																												
(有)ロック・ビー	1,553百万円																																												

前事業年度 (平成19年12月31日)	当事業年度 (平成20年12月31日)										
<p>7 停止条件付債権売付契約</p> <p>当社は、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、当社または当社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。</p> <p>当社が、当事業年度末現在、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>	<p>7 停止条件付債権売付契約</p> <p>当社は、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、当社または当社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。</p> <p>当社が、当事業年度末現在、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12,262百万円であります。</p> <p>なお、当事業年度末現在、金融機関により以下を支払条件とするプットオプションの行使を受けております。</p> <p style="margin-left: 40px;">対象債権金額 5,000百万円 譲渡価格 5,000百万円</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">支払日</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成21年1月16日</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成21年3月12日 (予定)</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成21年9月11日 (予定)</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成22年1月29日 (予定)</td> <td style="text-align: right;">3,500</td> </tr> </tbody> </table>	支払日	金額 (百万円)	平成21年1月16日	500	平成21年3月12日 (予定)	500	平成21年9月11日 (予定)	500	平成22年1月29日 (予定)	3,500
支払日	金額 (百万円)										
平成21年1月16日	500										
平成21年3月12日 (予定)	500										
平成21年9月11日 (予定)	500										
平成22年1月29日 (予定)	3,500										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																								
<p>※1 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業収益</td> <td style="text-align: right;">23,881百万円</td> </tr> <tr> <td>営業原価</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費</td> <td style="text-align: right;">372百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">355百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">1,510百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">73百万円</td> </tr> </table> <p>※2 営業外費用に計上されている「支払手数料」は、取引銀行との間に設定されたコミットメントラインにかかるアレンジメントフィー、エージェントフィーならびにコミットメントフィー等の手数料を計上しております。</p>	営業収益	23,881百万円	営業原価	27百万円	販売費及び一般管理費	372百万円	受取利息	355百万円	受取配当金	1,510百万円	支払利息	73百万円	<p>※1 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業収益</td> <td style="text-align: right;">13,580百万円</td> </tr> <tr> <td>営業原価</td> <td style="text-align: right;">367百万円</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費</td> <td style="text-align: right;">428百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">346百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">2,313百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">62百万円</td> </tr> </table> <p>※2 同左</p>	営業収益	13,580百万円	営業原価	367百万円	販売費及び一般管理費	428百万円	受取利息	346百万円	受取配当金	2,313百万円	支払利息	62百万円
営業収益	23,881百万円																								
営業原価	27百万円																								
販売費及び一般管理費	372百万円																								
受取利息	355百万円																								
受取配当金	1,510百万円																								
支払利息	73百万円																								
営業収益	13,580百万円																								
営業原価	367百万円																								
販売費及び一般管理費	428百万円																								
受取利息	346百万円																								
受取配当金	2,313百万円																								
支払利息	62百万円																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(平成19年12月31日)

自己株式に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(平成20年12月31日)

自己株式に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記</p> <p>リース取引は重要性が低いいため注記を省略しております。</p>	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

(有価証券関係)

前事業年度(平成19年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 子会社株式	—	—	—
(2) 関連会社株式	7,520	6,378	△1,142
計	7,520	6,378	△1,142

当事業年度(平成20年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 子会社株式	—	—	—
(2) 関連会社株式	791	791	—
計	791	791	—

(注) 表中の「貸借対照表計上額」は減損処理後の帳簿価格であります。なお、当事業年度において減損処理を行い、関係会社株式評価損6,729百万円を計上しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年12月31日)	当事業年度 (平成20年12月31日)																																																																																												
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別内訳</p> <p>(1) 繰延税金資産 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合分配損益</td> <td style="text-align: right;">1,204百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">559</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産 (流動) の合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,772百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 繰延税金資産 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金否認</td> <td style="text-align: right;">109百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">為替差益</td> <td style="text-align: right;">83</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">50</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">251</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債 (固定) との相殺</td> <td style="text-align: right;">△251</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産 (固定) 純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">— 百万円</td> </tr> </table> <p>(3) _____</p> <p>(4) 繰延税金負債 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">516百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">49</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">566</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産 (固定) との相殺</td> <td style="text-align: right;">△251</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債 (固定) 純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">314百万円</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が、法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	匿名組合分配損益	1,204百万円	未払事業税	559	支払手数料否認	7	その他	0	繰延税金資産 (流動) の合計	1,772百万円	役員退職慰労引当金否認	109百万円	為替差益	83	投資有価証券評価損否認	50	その他	8	繰延税金資産 (固定) 小計	251	繰延税金負債 (固定) との相殺	△251	繰延税金資産 (固定) 純額	— 百万円	投資有価証券評価差額金	516百万円	繰延ヘッジ損益	49	繰延税金負債 (固定) 小計	566	繰延税金資産 (固定) との相殺	△251	繰延税金負債 (固定) 純額	314百万円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別内訳</p> <p>(1) 繰延税金資産 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">1,977百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合分配損益</td> <td style="text-align: right;">818</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合出資金評価損</td> <td style="text-align: right;">240</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">239</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産 (流動) の小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,287</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△3,036</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債 (流動) との相殺</td> <td style="text-align: right;">△251</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産 (流動) の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">— 百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 繰延税金資産 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関連会社株式評価損否認</td> <td style="text-align: right;">2,934百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">子会社株式評価損否認</td> <td style="text-align: right;">902</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">為替差損</td> <td style="text-align: right;">239</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">145</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金否認</td> <td style="text-align: right;">104</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">39</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">67</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,431</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△4,410</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債 (固定) との相殺</td> <td style="text-align: right;">△21</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産 (固定) 純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">— 百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 繰延税金負債 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収事業税</td> <td style="text-align: right;">251百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債 (流動) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">251</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産 (流動) との相殺</td> <td style="text-align: right;">△251</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債 (流動) 純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">— 百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 繰延税金負債 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債 (固定) 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産 (固定) との相殺</td> <td style="text-align: right;">△21</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債 (固定) 純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2百万円</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失を計上したため、当該事項の記載を省略しております。</p>	繰越欠損金	1,977百万円	匿名組合分配損益	818	匿名組合出資金評価損	240	未払事業税	12	その他	239	繰延税金資産 (流動) の小計	3,287	評価性引当額	△3,036	繰延税金負債 (流動) との相殺	△251	繰延税金資産 (流動) の純額	— 百万円	関連会社株式評価損否認	2,934百万円	子会社株式評価損否認	902	為替差損	239	貸倒引当金繰入超過額	145	役員退職慰労引当金否認	104	投資有価証券評価損否認	39	その他	67	繰延税金資産 (固定) 小計	4,431	評価性引当額	△4,410	繰延税金負債 (固定) との相殺	△21	繰延税金資産 (固定) 純額	— 百万円	未収事業税	251百万円	繰延税金負債 (流動) 小計	251	繰延税金資産 (流動) との相殺	△251	繰延税金負債 (流動) 純額	— 百万円	その他の関係会社有価証券	21百万円	投資有価証券評価差額金	2	繰延税金負債 (固定) 小計	23	繰延税金資産 (固定) との相殺	△21	繰延税金負債 (固定) 純額	2百万円
匿名組合分配損益	1,204百万円																																																																																												
未払事業税	559																																																																																												
支払手数料否認	7																																																																																												
その他	0																																																																																												
繰延税金資産 (流動) の合計	1,772百万円																																																																																												
役員退職慰労引当金否認	109百万円																																																																																												
為替差益	83																																																																																												
投資有価証券評価損否認	50																																																																																												
その他	8																																																																																												
繰延税金資産 (固定) 小計	251																																																																																												
繰延税金負債 (固定) との相殺	△251																																																																																												
繰延税金資産 (固定) 純額	— 百万円																																																																																												
投資有価証券評価差額金	516百万円																																																																																												
繰延ヘッジ損益	49																																																																																												
繰延税金負債 (固定) 小計	566																																																																																												
繰延税金資産 (固定) との相殺	△251																																																																																												
繰延税金負債 (固定) 純額	314百万円																																																																																												
繰越欠損金	1,977百万円																																																																																												
匿名組合分配損益	818																																																																																												
匿名組合出資金評価損	240																																																																																												
未払事業税	12																																																																																												
その他	239																																																																																												
繰延税金資産 (流動) の小計	3,287																																																																																												
評価性引当額	△3,036																																																																																												
繰延税金負債 (流動) との相殺	△251																																																																																												
繰延税金資産 (流動) の純額	— 百万円																																																																																												
関連会社株式評価損否認	2,934百万円																																																																																												
子会社株式評価損否認	902																																																																																												
為替差損	239																																																																																												
貸倒引当金繰入超過額	145																																																																																												
役員退職慰労引当金否認	104																																																																																												
投資有価証券評価損否認	39																																																																																												
その他	67																																																																																												
繰延税金資産 (固定) 小計	4,431																																																																																												
評価性引当額	△4,410																																																																																												
繰延税金負債 (固定) との相殺	△21																																																																																												
繰延税金資産 (固定) 純額	— 百万円																																																																																												
未収事業税	251百万円																																																																																												
繰延税金負債 (流動) 小計	251																																																																																												
繰延税金資産 (流動) との相殺	△251																																																																																												
繰延税金負債 (流動) 純額	— 百万円																																																																																												
その他の関係会社有価証券	21百万円																																																																																												
投資有価証券評価差額金	2																																																																																												
繰延税金負債 (固定) 小計	23																																																																																												
繰延税金資産 (固定) との相殺	△21																																																																																												
繰延税金負債 (固定) 純額	2百万円																																																																																												

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり純資産額	90,814円88銭	67,194円15銭
1株当たり当期純利益金額又は 当期純損失金額(△)	22,606円96銭	△19,882円95銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	20,369円49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。</p> <p>前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における前事業年度の(1株当たり情報)の各数値は以下の通りであります。</p> <p>1株当たり純資産額 61,485円50銭 1株当たり当期純利益 14,617円47銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 14,099円62銭</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前事業年度末 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度末 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額 (百万円)	57,680	42,801
普通株式に係る純資産額(百万円)	57,680	42,801
普通株式の発行済株式数(株)	635,140	636,982
普通株式の自己株式数(株)	—	—
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)	635,140	636,982

2 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	13,352	△12,654
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (百万円)		
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失(△)(百万円)	13,352	△12,654
普通株式の期中平均株式数(株)	590,618	636,466
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	64,876	55,260
(うち新株予約権に係る増加数)	(10,652)	(1,036)
(うち転換社債型新株予約権付社債に係る 増加数)	(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)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。	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株当たり当期純利益の算定に含めておりません。

6 その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。