



平成 18 年 12 月期

個別財務諸表の概要

(財)財務会計基準機構会員

平成 19 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

本社所在都道府県 東京都

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

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 本間 良輔

問合せ先責任者 役職名 取締役 CFO

氏名 吉川 泰司

決算取締役会開催日 平成 19 年 2 月 13 日

TEL (03) 3519-2530

定時株主総会開催日 平成 19 年 3 月 27 日

配当支払開始予定日 平成 19 年 3 月 28 日

単元株制度採用の有無 無

1 18 年 12 月期の業績 (平成 18 年 1 月 1 日 ~ 平成 18 年 12 月 31 日)

(1) 経営成績

(百万円未満切捨)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 12 月期	17,694	(76.6)	14,701	(97.7)	13,769	(93.3)
17 年 12 月期	10,018	(134.1)	7,435	(216.1)	7,122	(273.3)

	当期純利益		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 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
18 年 12 月期	8,303	(81.5)	29,234 94	28,199 24	26.7	15.3	77.8
17 年 12 月期	4,574	(302.3)	17,608 05	17,039 37	25.8	14.3	71.1

(注) 1. 期中平均株式数 18 年 12 月期 284,040 株 17 年 12 月期 254,328 株

2. 会計処理の方法の変更 無

3. 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
18 年 12 月期	110,378	35,106	31.8	122,971 01
17 年 12 月期	69,806	27,162	38.9	95,858 00

(注) 期末発行済株式数 18 年 12 月期 285,489 株 17 年 12 月期 282,357 株

期末自己株式数 18 年 12 月期 - 株 17 年 12 月期 - 株

2 19 年 12 月期の業績予想 (平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 年 12 月 31 日)

	営業収益	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	13,200	12,100	7,700
通期	21,300	17,300	10,800

3 配当状況

現金配当	1 株当たり配当金 (円)			配当金総額 (百万円)	配当性向 (%)	純資産配当率 (%)
	中間期末	期末	年間			
17 年 12 月期		1,250.00	1,250.00	352	7.1	1.9
18 年 12 月期		3,000.00	3,000.00	856	10.3	2.7
19 年 12 月期 (予想)		1,750.00	1,750.00			

(注) 平成 19 年 12 月期の配当予想は、平成 19 年 2 月 13 日付で発表しております、1 株につき 2 株の株式分割後の 1 株当たり配当金を記載しております。

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 18,781 円 10 銭 (平成 19 年 2 月 13 日付で発表しております、平成 19 年 7 月 1 日付で行う予定の、1 株につき 2 株の株式分割後の株式数に基づくものであります。)

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

1. 財務諸表
貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年12月31日)		当事業年度 (平成18年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1		現金及び預金	12,326,272		22,872,182	
2		営業未収入金	577,634		689,905	
3	4	販売用不動産出資金	38,959,197		56,899,609	
4	2	買取債権	35,859		19,062	
5		前渡金	467,895		1,248,453	
6		前払費用	223,916		101,418	
7		繰延税金資産	212,855		336,510	
8		関係会社短期貸付金	233,000		1,517,797	
9		その他	147,214		341,107	
10		貸倒引当金	96		0	
		流動資産合計	53,183,749	76.2	84,026,045	76.1
固定資産						
1 有形固定資産						
		(1) 建物附属設備	70,538		85,995	
		減価償却累計額	14,068	56,469	20,652	65,342
		(2) 器具及び備品	61,524		71,587	
		減価償却累計額	26,068	35,455	34,007	37,580
		有形固定資産合計	91,925	0.1	102,923	0.1
2 無形固定資産						
		(1) ソフトウェア	6,020		6,602	
		(2) その他	909		909	
		無形固定資産合計	6,929	0.0	7,511	0.0
3 投資その他の資産						
		(1) 投資有価証券	9,296,876		9,315,565	
		(2) 関係会社株式	1,069,044		2,416,429	
	3	(3) その他の関係会社 有価証券	2,710,495		9,486,895	
		(4) 出資金	182,540		204,540	
	1	(5) 関係会社出資金	2,021,460		2,789,456	
	1	(6) 関係会社長期貸付金	971,946		1,261,327	
		(7) 長期前払費用	1,850		1,250	
		(8) その他	269,724		766,624	
		投資その他の資産合計	16,523,937	23.7	26,242,089	23.8
		固定資産合計	16,622,792	23.8	26,352,525	23.9
		資産合計	69,806,541	100.0	110,378,570	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年12月31日)		当事業年度 (平成18年12月31日)				
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)			
(負債の部)								
流動負債								
1 営業未払金	5	56,648	46.2	14,642	35.5			
2 短期借入金		25,929,000		27,311,000				
3 1年内返済予定長期借入金		2,030,000		4,160,550				
4 1年内償還予定社債		1,636,000		2,785,000				
5 未払金		25,390		38,360				
6 未払費用		86,309		157,743				
7 未払法人税等		2,209,327		4,257,292				
8 未払消費税等		125,157						
9 預り金		160,427		208,807				
10 前受収益		1,050						
11 役員賞与引当金				270,000				
12 その他		2,299		12,546				
流動負債合計		32,261,610		39,215,941				
固定負債								
1 社債		6,554,000	14.9	30,419,000	32.7			
2 長期借入金		3,195,350		5,050,000				
3 繰延税金負債		434,929		291,584				
4 退職給付引当金		10,791		13,299				
5 役員退職慰労引当金		140,050		164,420				
6 その他		47,630		117,451				
固定負債合計		10,382,751		36,055,755				
負債合計		42,644,362	61.1	75,271,697	68.2			
(資本の部)								
資本金								
資本剰余金								
1 資本準備金	6	9,766,887	13.6		14.0			
資本剰余金合計				9,766,887				
利益剰余金								
1 当期末処分利益				7,153,203		10.3		10.3
利益剰余金合計		7,153,203						
その他有価証券評価差額金								
		734,336	1.0					
資本合計		27,162,179	38.9					
負債及び資本合計		69,806,541	100.0					

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年12月31日)		当事業年度 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
1				9,648,405	8.7
2					
(1)				9,907,540	
				9,907,540	9.0
3					
(1)				15,008,151	
				15,008,151	13.6
				34,564,097	31.3
評価・換算差額等					
1				654,635	0.6
2				111,859	0.1
				542,776	0.5
純資産合計					
				35,106,873	31.8
負債純資産合計					
				110,378,570	100.0

損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業収益	1				
1 不動産投資 アドバイザー事業収益		5,907,294		14,213,555	
2 アセットマネジメント 事業収益		3,823,369		3,357,693	
3 債権投資マネジメント 事業収益		288,046	10,018,710	123,266	17,694,514
営業原価					
1 不動産投資 アドバイザー事業原価		230,773		129,505	
2 アセットマネジメント 事業原価		551,509		387,348	
3 債権投資マネジメント 事業原価		67,622	849,904	36,469	553,322
営業総利益			9,168,805		17,141,192
販売費及び一般管理費					
1 役員報酬		171,952		180,000	
2 給料及び賞与		814,031		1,055,953	
3 役員賞与引当金繰入額				270,000	
4 退職給付引当金繰入額		5,480		8,118	
5 役員退職慰労引当金繰入額		27,589		24,370	
6 支払手数料		153,148		235,667	
7 賃借料		90,124		105,840	
8 減価償却費		17,385		19,321	
9 租税公課		95,563		135,087	
10 その他		357,624	1,732,900	405,506	2,439,866
営業利益			7,435,904		14,701,325
営業外収益					
1 受取利息	1	52,783		95,003	
2 受取配当金	1	630,450		708,169	
3 その他		24,798	708,032	35,115	838,288
営業外費用					
1 支払利息		330,572		604,396	
2 社債利息		45,102		67,301	
3 新株発行費		71,649			
4 株式交付費				2,844	
5 社債発行費		172,126		279,479	
6 支払手数料	2	349,855		684,545	
7 その他		52,287	1,021,593	131,167	1,769,734
経常利益			7,122,343		13,769,879

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)			当事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
特別利益							
1 投資有価証券売却益		161,312	161,312	1.6	20,297	20,297	0.1
税引前当期純利益			7,283,655	72.7		13,790,176	77.9
法人税、住民税及び事業税		2,801,760			5,621,861		
法人税等調整額		92,325	2,709,435	27.1	135,579	5,486,282	31.0
当期純利益			4,574,220	45.6		8,303,894	46.9
前期繰越利益			2,578,982				
当期未処分利益			7,153,203				

営業原価明細書

a 不動産投資アドバイザー事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費	()	230,773	100.0	129,505	100.0
不動産投資アドバイザー事業原価		230,773	100.0	129,505	100.0

() 不動産に係る投資案件の調査、評価を他社に委託した費用等を不動産投資アドバイザー事業原価としております。

b アセットマネジメント事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費	()	551,509	100.0	387,348	100.0
アセットマネジメント事業原価		551,509	100.0	387,348	100.0

() 不動産の清掃及び警備等の管理業務を他社に委託した費用等をアセットマネジメント事業原価としております。

c 債権投資マネジメント事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費	()	67,622	100.0	36,469	100.0
債権投資マネジメント事業原価		67,622	100.0	36,469	100.0

() 不動産関連債権に係る投資案件の調査、評価及び債権の回収管理を他社に委託した費用等を債権投資マネジメント事業原価としております。

利益処分計算書

(株主総会承認年月日)		前事業年度 (平成18年3月23日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
当期末処分利益			7,153,203
利益処分数額			
1 配当金		352,946	
2 役員賞与金 (うち監査役賞与金)		96,000 (6,000)	448,946
次期繰越利益			6,704,257

株主資本等変動計算書

当事業年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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17年12月31日残高(千円)	9,507,752	9,766,887	9,766,887	7,153,203	7,153,203	26,427,843
事業年度中の変動額						
新株の発行	140,653	140,653	140,653			281,306
剰余金の配当				352,946	352,946	352,946
役員賞与				96,000	96,000	96,000
当期純利益				8,303,894	8,303,894	8,303,894
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 (千円)	140,653	140,653	140,653	7,854,947	7,854,947	8,136,253
平成18年12月31日残高(千円)	9,648,405	9,907,540	9,907,540	15,008,151	15,008,151	34,564,097

	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17年12月31日残高(千円)	734,336		734,336	27,162,179
事業年度中の変動額				
新株の発行				281,306
剰余金の配当				352,946
役員賞与				96,000
当期純利益				8,303,894
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	79,700	111,859	191,559	191,559
事業年度中の変動額合計 (千円)	79,700	111,859	191,559	7,944,694
平成18年12月31日残高(千円)	654,635	111,859	542,776	35,106,873

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18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（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「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 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 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 自社利用のソフトウェアについては5年間で均等償却しております。 (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 ソフトウェア 同左 (3) 長期前払費用 同左
4 繰延資産の処理方法	新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	株式交付費 同左 社債発行費 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しております。 (2) (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。 (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (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 同左 (4) 役員退職慰労引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
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	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 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>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(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</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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>

(会計方針の変更)

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
	<p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>役員賞与については、従来は株主総会決議による利益処分により、未処分利益の減少として処理していましたが、当事業年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用し、役員賞与の支給見込額の当連結会計年度負担額を役員賞与引当金として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が270,000千円減少しております。</p>

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) (自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正)</p> <p>当事業年度から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)、改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準第1号)及び「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第2号)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は、35,218,733千円であります。</p>

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>1 前事業年度において区分掲記されていた販売費及び一般管理費の「業務援助料」(当事業年度28,582千円)は、重要性が乏しくなったため、当事業年度においては販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2 前事業年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「租税公課」については、当事業年度において販売費及び一般管理費総額の5/100を超えることとなったため、当事業年度より区分掲記することといたしました。 なお、前事業年度の「租税公課」は15,321千円あります</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>当事業年度において、会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律が施行され、旧有限会社法に規定する有限会社に対する出資持分が有価証券とみなされることとなったことから、前事業年度まで投資その他の資産の「出資金」に含めて表示しておりました有限会社に対する出資持分は、当事業年度より投資その他の資産の「投資有価証券」として表示しております。 なお、当事業年度末の「関係会社株式」に含めた特例有限会社に対する出資持分は255,680千円あります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年12月31日)	当事業年度 (平成18年12月31日)																								
<p>1 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 関係会社長期貸付金24,000千円及び関係会社出資金12,400千円を当該関係会社の借入金1,883,289千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、35,859千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p> <p>3 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、この中には証券取引法上の有価証券に該当するものが36,681,914千円含まれております。</p> <p>5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">3,630,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,430,000千円</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="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">35,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">20,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">14,900,000千円</td> </tr> </table> <p>6 授權株式、発行済株式の種類及び総数 会社が発行する株式の総数 普通株式 571,680株 発行済株式の総数 普通株式 282,357株</p> <p>7 配当制限 有価証券の時価評価により、純資産額が734,336千円増加しております。 なお、当該金額は商法施行規則124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>	当座貸越契約の総額	3,630,000千円	借入実行残高	2,200,000千円	差引額	1,430,000千円	貸出コミットメントの総額	35,100,000千円	借入実行残高	20,200,000千円	差引額	14,900,000千円	<p>1 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 関係会社長期貸付金384,648千円及び関係会社出資金33,341千円を当該関係会社の借入金17,630,668千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、19,062千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p> <p>3 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、この中には証券取引法上の有価証券に該当するものが51,871,535千円含まれております。</p> <p>5 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">3,080,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">410,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">2,670,000千円</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="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">56,700,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">26,511,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">30,189,000千円</td> </tr> </table> <p>6</p> <p>7</p>	当座貸越契約の総額	3,080,000千円	借入実行残高	410,000千円	差引額	2,670,000千円	貸出コミットメントの総額	56,700,000千円	借入実行残高	26,511,000千円	差引額	30,189,000千円
当座貸越契約の総額	3,630,000千円																								
借入実行残高	2,200,000千円																								
差引額	1,430,000千円																								
貸出コミットメントの総額	35,100,000千円																								
借入実行残高	20,200,000千円																								
差引額	14,900,000千円																								
当座貸越契約の総額	3,080,000千円																								
借入実行残高	410,000千円																								
差引額	2,670,000千円																								
貸出コミットメントの総額	56,700,000千円																								
借入実行残高	26,511,000千円																								
差引額	30,189,000千円																								

前事業年度 (平成17年12月31日)	当事業年度 (平成18年12月31日)																								
<p>8 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(有)京都烏丸ホールディングス</td> <td style="text-align: right;">1,940,000千円</td> </tr> <tr> <td>(有)ケイダブリュー・プロパティ・テン</td> <td style="text-align: right;">1,894,000千円</td> </tr> <tr> <td>(有)プラチナホールディングス</td> <td style="text-align: right;">1,400,000千円</td> </tr> <tr> <td>(有)ケイダブリュー・プロパティ・フォー</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>(有)ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ</td> <td style="text-align: right;">976,000千円</td> </tr> <tr> <td>ケネディクス・デベロップメント(株)</td> <td style="text-align: right;">550,000千円</td> </tr> <tr> <td>(有)テレスト・インベストメント</td> <td style="text-align: right;">455,000千円</td> </tr> </table> <p>9</p>	(有)京都烏丸ホールディングス	1,940,000千円	(有)ケイダブリュー・プロパティ・テン	1,894,000千円	(有)プラチナホールディングス	1,400,000千円	(有)ケイダブリュー・プロパティ・フォー	1,000,000千円	(有)ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ	976,000千円	ケネディクス・デベロップメント(株)	550,000千円	(有)テレスト・インベストメント	455,000千円	<p>8 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(有)KRF1</td> <td style="text-align: right;">1,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>(有)プラチナホールディングス</td> <td style="text-align: right;">1,400,000千円</td> </tr> <tr> <td>(有)ケイダブリュー・プロパティ・セブン</td> <td style="text-align: right;">1,400,000千円</td> </tr> <tr> <td>(有)ケイダブリュー・プロパティ・フォー</td> <td style="text-align: right;">1,350,000千円</td> </tr> <tr> <td>(有)京都烏丸ホールディングス</td> <td style="text-align: right;">1,040,000千円</td> </tr> </table> <p>9 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8,000,000千円であります。</p>	(有)KRF1	1,500,000千円	(有)プラチナホールディングス	1,400,000千円	(有)ケイダブリュー・プロパティ・セブン	1,400,000千円	(有)ケイダブリュー・プロパティ・フォー	1,350,000千円	(有)京都烏丸ホールディングス	1,040,000千円
(有)京都烏丸ホールディングス	1,940,000千円																								
(有)ケイダブリュー・プロパティ・テン	1,894,000千円																								
(有)プラチナホールディングス	1,400,000千円																								
(有)ケイダブリュー・プロパティ・フォー	1,000,000千円																								
(有)ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ	976,000千円																								
ケネディクス・デベロップメント(株)	550,000千円																								
(有)テレスト・インベストメント	455,000千円																								
(有)KRF1	1,500,000千円																								
(有)プラチナホールディングス	1,400,000千円																								
(有)ケイダブリュー・プロパティ・セブン	1,400,000千円																								
(有)ケイダブリュー・プロパティ・フォー	1,350,000千円																								
(有)京都烏丸ホールディングス	1,040,000千円																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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;">7,106,523千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">51,892千円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">529,600千円</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	7,106,523千円	受取利息	51,892千円	受取配当金	529,600千円	<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;">13,539,726千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">88,593千円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">654,402千円</td> </tr> </table> <p>2 同左</p>	営業収益	13,539,726千円	受取利息	88,593千円	受取配当金	654,402千円
営業収益	7,106,523千円												
受取利息	51,892千円												
受取配当金	529,600千円												
営業収益	13,539,726千円												
受取利息	88,593千円												
受取配当金	654,402千円												

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(平成18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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記
リース取引は重要性が低いため注記を省略しております。	同左

(有価証券関係)

前事業年度(平成17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はありません。

当事業年度(平成18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はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成17年12月31日)	当事業年度 (平成18年12月31日)																																																																		
<p>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</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;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">181,167千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">31,649</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">39</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;">212,855千円</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;">56,986千円</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;">7,538</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">4,341</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;">68,866</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;">68,866</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">千円</td> </tr> </table> <p>(3) 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;">503,795千円</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;">503,795</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;">68,866</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">434,929千円</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.69%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取配当金等永久に益金に算入 されない項目</td> <td style="text-align: right;">3.47%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.03%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37.20%</td> </tr> </table>	未払事業税	181,167千円	支払手数料否認	31,649	その他	39	繰延税金資産(流動)の合計	212,855千円	役員退職慰労引当金否認	56,986千円	投資有価証券評価損否認	7,538	その他	4,341	繰延税金資産(固定)小計	68,866	繰延税金負債(固定)との相殺	68,866	繰延税金資産(固定)合計	千円	投資有価証券評価差額金	503,795千円	繰延税金負債(固定)小計	503,795	繰延税金資産(固定)との相殺	68,866	繰延税金負債(固定)合計	434,929千円	法定実効税率 (調整)	40.69%	受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	3.47%	その他	0.03%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.20%	<p>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</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;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">331,428千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払手数料否認</td> <td style="text-align: right;">4,679</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">401</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;">336,510千円</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;">繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">76,741</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;">66,902千円</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;">7,538</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">6,350</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;">157,532</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;">157,532</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">千円</td> </tr> </table> <p>(3) 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;">449,117千円</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;">449,117</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;">157,532</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">291,584千円</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>	未払事業税	331,428千円	支払手数料否認	4,679	その他	401	繰延税金資産(流動)の合計	336,510千円	繰延ヘッジ損益	76,741	役員退職慰労引当金否認	66,902千円	投資有価証券評価損否認	7,538	その他	6,350	繰延税金資産(固定)小計	157,532	繰延税金負債(固定)との相殺	157,532	繰延税金資産(固定)合計	千円	投資有価証券評価差額金	449,117千円	繰延税金負債(固定)小計	449,117	繰延税金資産(固定)との相殺	157,532	繰延税金負債(固定)合計	291,584千円
未払事業税	181,167千円																																																																		
支払手数料否認	31,649																																																																		
その他	39																																																																		
繰延税金資産(流動)の合計	212,855千円																																																																		
役員退職慰労引当金否認	56,986千円																																																																		
投資有価証券評価損否認	7,538																																																																		
その他	4,341																																																																		
繰延税金資産(固定)小計	68,866																																																																		
繰延税金負債(固定)との相殺	68,866																																																																		
繰延税金資産(固定)合計	千円																																																																		
投資有価証券評価差額金	503,795千円																																																																		
繰延税金負債(固定)小計	503,795																																																																		
繰延税金資産(固定)との相殺	68,866																																																																		
繰延税金負債(固定)合計	434,929千円																																																																		
法定実効税率 (調整)	40.69%																																																																		
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	3.47%																																																																		
その他	0.03%																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.20%																																																																		
未払事業税	331,428千円																																																																		
支払手数料否認	4,679																																																																		
その他	401																																																																		
繰延税金資産(流動)の合計	336,510千円																																																																		
繰延ヘッジ損益	76,741																																																																		
役員退職慰労引当金否認	66,902千円																																																																		
投資有価証券評価損否認	7,538																																																																		
その他	6,350																																																																		
繰延税金資産(固定)小計	157,532																																																																		
繰延税金負債(固定)との相殺	157,532																																																																		
繰延税金資産(固定)合計	千円																																																																		
投資有価証券評価差額金	449,117千円																																																																		
繰延税金負債(固定)小計	449,117																																																																		
繰延税金資産(固定)との相殺	157,532																																																																		
繰延税金負債(固定)合計	291,584千円																																																																		

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1株当たり純資産額	95,858円00銭	122,971円01銭
1株当たり当期純利益金額	17,608円05銭	29,234円94銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	17,039円37銭	28,199円24銭
	<p>当社は、平成17年2月21日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産額 34,942円64銭 1株当たり当期純利益 4,997円92銭 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 4,765円71銭</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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度末 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)		35,106,873
普通株式に係る純資産額(千円)		35,106,873
普通株式の発行済株式数(株)		285,489
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)		285,489

2 1株当たり当期純利益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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	4,574,220	8,303,894
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (千円)		
利益処分による役員賞与金	96,000	
普通株主に帰属しない金額(千円)	96,000	
普通株式に係る当期純利益(千円)	4,478,220	8,303,894
普通株式の期中平均株式数(株)	254,328	284,040
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(千円)		
普通株式増加数(株)	8,488	10,432
(うち旧商法に基づき発行された新株引 受権付社債の新株引受権に係る増加数)	(128)	()
(うち旧商法第280条ノ19の規定に基づ き付与された新株引受権に係る増加数)	(95)	()
(うち新株予約権に係る増加数)	(8,265)	(8,226)
(うち転換社債型新株予約権付社債に係 る増加数)	()	(2,206)
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)110株については、希 薄化効果を有していないため、潜 在株式調整後1株当たり当期純利 益の算定に含めておりません。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)																										
<p>1 平成18年1月13日開催の当社取締役会決議に基づき、Kennedy Wilson, Inc. の関係会社である Kennedy-Wilson Properties Ltd. から出資持分を取得し、米国の住宅マネジメント会社に資本参加いたしました。</p> <p>(1) 設立の目的 当社は、アセットマネジメント事業の拡大に向け、投資対象の多様化の一環として、当連結会計年度より米国の賃貸住宅への投資を開始いたしました。今後、更に積極的に海外投資を推進するために、当該分野のノウハウの獲得が必要であると判断し、資本参加することいたしました。 当社としては、人員派遣を通じたノウハウの獲得に加えて、投資案件において主導的な役割を果たし、高いリターンを享受できるGeneral Partnerとしての投資機会を増加させ、本邦投資家に対する投資サービスの提供につなげていく方針です。</p> <p>(2) 出資先の概要 商号 KW Multi-Family Management Group, Ltd. 所在地 米国カリフォルニア州ロサンゼルス市 代表者 Robert E. Hart 事業内容 賃貸住宅の開発、取得、運営、管理 出資比率 Kennedy-Wilson Properties Ltd. 80% 当社20% 取得価額 9百万米ドル 出資先の位置付け 持分法適用の関連会社 出資期日 平成18年1月20日</p>	<p>1 匿名組合出資金の取得による子会社化 平成19年2月5日開催の当社取締役会において、有限会社ケイダブリューシー・フォースを営業者とする匿名組合の出資持分の一部を当社が取得することを決議いたしました。有限会社ケイダブリューシー・フォースは有限会社ケイダブリューオー・フォースへ匿名組合出資しており、いずれの会社に対しても、当社は議決権を有していないものの、匿名組合全体に占める当社の出資比率が過半を超えることとなり、実質的に当社が支配していると認められることから、両社を営業者とする匿名組合を、当社の連結子会社とすることとなりました。</p> <p>(1) 子会社化する匿名組合の概要 匿名組合ケイダブリューシー・フォースの概要</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">名 称</td> <td>匿名組合ケイダブリューシー・フォース</td> </tr> <tr> <td>代 表 者</td> <td>粕谷 直人(営業者の代表者)</td> </tr> <tr> <td>所 在 地</td> <td>東京都港区新橋二丁目2番9号 (営業者の所在地)</td> </tr> <tr> <td>組成年月日</td> <td>平成16年9月10日</td> </tr> <tr> <td>事業の内容</td> <td>不動産投資のための匿名組合出資(有限会社ケイダブリューオー・フォースへ匿名組合出資)</td> </tr> <tr> <td>決 算 期</td> <td>10月31日</td> </tr> <tr> <td colspan="2">最近事業年度における業績</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td style="text-align: right;">10,236,368 千円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right;">7,631</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td style="text-align: right;">10,228,736</td> </tr> <tr> <td>営業収益</td> <td style="text-align: right;">869,341</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td style="text-align: right;">835,252</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td style="text-align: right;">835,252</td> </tr> </table>	名 称	匿名組合ケイダブリューシー・フォース	代 表 者	粕谷 直人(営業者の代表者)	所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号 (営業者の所在地)	組成年月日	平成16年9月10日	事業の内容	不動産投資のための匿名組合出資(有限会社ケイダブリューオー・フォースへ匿名組合出資)	決 算 期	10月31日	最近事業年度における業績		総資産	10,236,368 千円	負債合計	7,631	純資産	10,228,736	営業収益	869,341	経常利益	835,252	当期純利益	835,252
名 称	匿名組合ケイダブリューシー・フォース																										
代 表 者	粕谷 直人(営業者の代表者)																										
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号 (営業者の所在地)																										
組成年月日	平成16年9月10日																										
事業の内容	不動産投資のための匿名組合出資(有限会社ケイダブリューオー・フォースへ匿名組合出資)																										
決 算 期	10月31日																										
最近事業年度における業績																											
総資産	10,236,368 千円																										
負債合計	7,631																										
純資産	10,228,736																										
営業収益	869,341																										
経常利益	835,252																										
当期純利益	835,252																										

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>												
	<p>匿名組合ケイダブリューオー・フォースの概要</p> <p>名 称 匿名組合ケイダブリューオー・フォース</p> <p>代 表 者 粕谷 直人(営業者の代表者)</p> <p>所 在 地 東京都港区新橋二丁目2番9号 (営業者の所在地)</p> <p>組成年月日 平成16年9月16日</p> <p>事業の内容 不動産の保有・賃貸 (11物件の不動産信託受益権を保有し、損益を匿名組合出資者へ分配)</p> <p>決 算 期 10月31日</p> <p>最近事業年度における業績</p> <table border="0"> <tr> <td>総資産</td> <td style="text-align: right;">32,165,490 千円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right;">21,969,107</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td style="text-align: right;">10,196,382</td> </tr> <tr> <td>営業収益</td> <td style="text-align: right;">2,649,361</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td style="text-align: right;">869,341</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td style="text-align: right;">869,341</td> </tr> </table> <p>(2) 匿名組合出資金の取得概要</p> <p>相 手 先 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)他2名</p> <p>取 得 価 額 11,890,396 千円</p> <p>出 資 比 率 95.0%</p> <p>(3) 取得資金の調達方法 取得資金については、金融機関からの借入等により調達いたしました。</p>	総資産	32,165,490 千円	負債合計	21,969,107	純資産	10,196,382	営業収益	2,649,361	経常利益	869,341	当期純利益	869,341
総資産	32,165,490 千円												
負債合計	21,969,107												
純資産	10,196,382												
営業収益	2,649,361												
経常利益	869,341												
当期純利益	869,341												

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)								
	<p>2 平成19年2月13日開催の当社取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>(1) 株式分割の目的 当社株式の流動性向上を図るとともに、1株当たりの投資金額を引き下げ、個人投資家層の拡大を目的とするものであります。</p> <p>(2) 株式分割の概要 分割により増加する株式数 普通株式とし、平成19年6月30日最終の発行済株式総数に1を乗じた株式数 分割方法 平成19年6月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき2株の割合を持って分割する。 配当起算日 平成19年1月1日</p> <p>(3) 1株当たり情報に及ぼす影響 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 47,929円00銭</td> <td>1株当たり純資産額 61,485円50銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 8,804円02銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 14,617円47銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 8,519円68銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 14,099円62銭</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 47,929円00銭	1株当たり純資産額 61,485円50銭	1株当たり当期純利益金額 8,804円02銭	1株当たり当期純利益金額 14,617円47銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 8,519円68銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 14,099円62銭
前事業年度	当事業年度								
1株当たり純資産額 47,929円00銭	1株当たり純資産額 61,485円50銭								
1株当たり当期純利益金額 8,804円02銭	1株当たり当期純利益金額 14,617円47銭								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 8,519円68銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 14,099円62銭								

2. 役員の異動（平成 19 年 3 月 27 日付予定）

以下の役員の異動につきましては、平成 18 年 11 月 7 日付にて開示済みです。

1. 代表者の異動

新役職名	氏名	現役職名
代表取締役会長	本間 良輔	代表取締役社長
代表取締役社長	川島 敦	取締役 COO

2. その他の役員異動

(1) 新任監査役候補

新役職名	氏名	現役職名
監査役	本田 商一	執行役員 スペシャル・インベストメント・グループ 部長