

平成 14 年 1 2 月期 中間決算短信 (連結)

平成14年 8月28日

上場会社名 株式会社 ダヴィンチ・アドバイザーズ 上場取引所 ナスダック・ジャパン市場
 コード番号 4314 本社所在都道府県 東京都
 問合せ先 責任者役職名 チーフ・フィナンシャル・オフィサー
 氏名 阿部 尚志 TEL (03) 5825-1711 (直通)
 決算取締役会開催日 平成14年 8月26日
 親会社名 なし(コード番号:) 親会社における当社の株式保有比率 %
 米国会計基準採用の有無 無

1 14年 6月中間期の連結業績(平成14年 1月 1日~平成14年 6月30日)

(1) 連結経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
14年 6月中間期	689	187.9	194	629.4	67	156.1
13年 6月中間期	239		26		26	
13年12月期	832	66.2	434	74.6	374	51.1

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
14年 6月中間期	44	256.4	772	35		
13年 6月中間期	12		2,627	80		
13年12月期	206	49.2	4,351	23		

(注) 持分法投資損益 14年 6月中間期 16百万円 13年 6月中間期 4百万円 13年12月期 10百万円
 期中平均株式数(連結) 14年 6月中間期 57,000株 13年 6月中間期 4,700株 13年12月期 47,384株
 会計処理の方法の変更 : 無
 売上高, 営業利益, 経常利益, 中間(当期)純利益におけるパーセント表示は, 対前年中間期増減率
 平成13年6月中間期は、中間連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較は行っておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
14年 6月中間期	13,589	2,479	18.2	43,492	01
13年 6月中間期	893	851	95.4	181,223	12
13年12月期	2,897	2,440	84.2	42,814	28

(注) 期末発行済株式数(連結) 14年 6月中間期 57,000株 13年 6月中間期 4,700株 13年12月期 57,000株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
14年 6月中間期	790	10,476	9,750	2,017
13年 6月中間期	111	192		433
13年12月期	188	630	1,648	1,947

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 12社 持分法適用の非連結子会社数 4社 持分法非適用の非連結子会社数 5社
 持分法適用の関連会社数 0社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 6社 (除外) 0社 持分法(新規) 1社 (除外) 0社

2 14年12月期の連結業績予想(平成14年 1月 1日~平成14年12月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	1,380	670	370

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 6,491円 22銭

1. 企業集団の状況

当社の企業集団は当社及び子会社21社でJ REITの許認可申請中の運営委託法人、ファンド組成のための匿名組合営業者である有限会社及びその有限会社の所有者であるLLCで形成されています。

(連結対象子会社：合計12社)

- ソレント, LLC
- パローナ ジャパン, LLC
- パレルモ ジャパン, LLC
- コーヨー ジャパン, LLC
- イル・カヴァーロ, LLC
- 有限会社イル・カヴァーロ
- 株式会社ダヴィンチ・セレクト 他5社

(持分法適用子会社：合計4社)

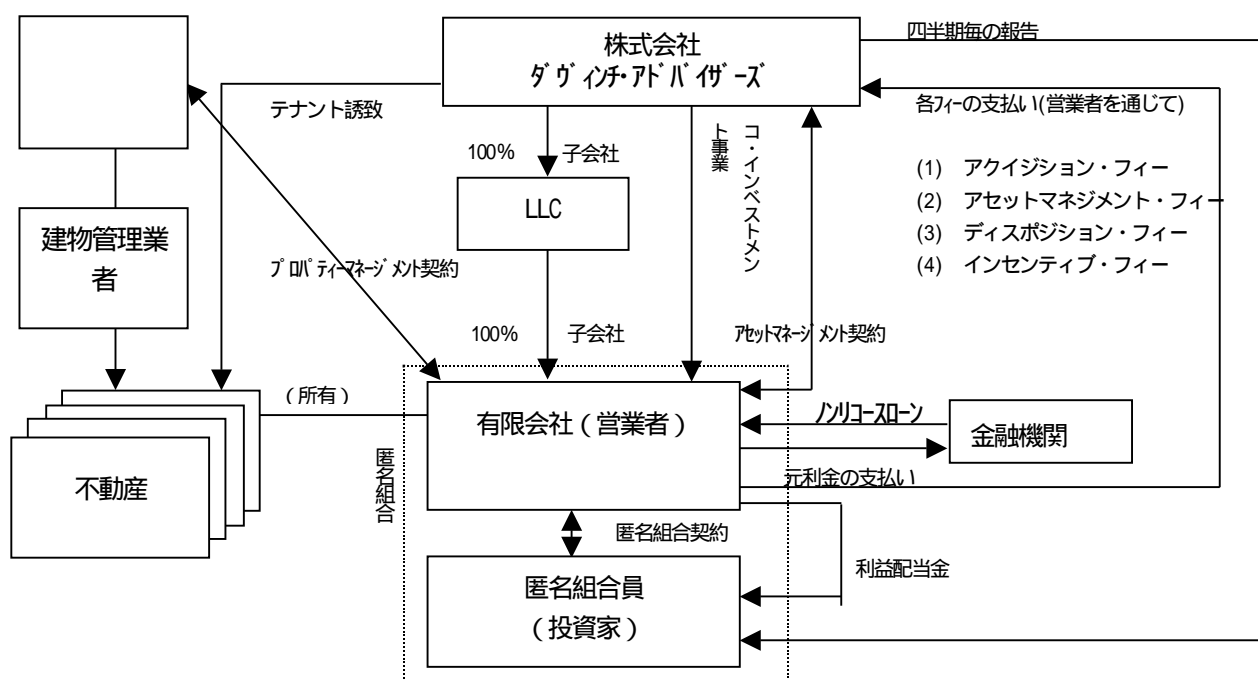
- 有限会社ソレント
- 有限会社パローナ
- 有限会社パレルモ
- 有限会社恒洋

(持分法非適用の非連結子会社：合計5社)

- いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結及び持分法適用の範囲から除外しております。
- トレド ジャパン, LLC
 - 有限会社トレド 他3社

事業系統図

当社の不動産投資顧問業の事業系統図は以下の通りです。



当社のファンドスキームは、商法上の「匿名組合」(注1)を利用したものです。

「匿名組合」の営業者たる有限会社と当社との間には、米国デラウェア州法上のリミテッド・ライアビリティ・カンパニー（以下、単にLLCと略す）が挿入されています。

このLLCの機能は倒産隔離(注2)であります。

(注1) 「匿名組合」とは、事業を行う営業者と出資を行う匿名組合員との間の組合関係であります。事業を行うのはあくまでも営業者であり、匿名組合員は経営に参加せず、単なる出資者となります。また、特約がない限り、当初の出資額以上の負担を負うことはありません。

(注2) 「倒産隔離」とは一般的に、オリジネーターが倒産した場合に、資産の譲受人(SPV)がその資産に関する権利の行使をオリジネーターの債権者や管財人から妨げられないようにすることです。さらに当社の場合には、各LLCを介在させることにより、各有限会社の倒産リスク等を遮断することができ、匿名組合出資者としての出資額以上のリスクを負わないことも意味しております。また、この「倒産隔離」が機能することにより、ノン・リコースローンの貸し手となる金融機関は取得担保(不動産)から他の債権者を確実に排除できることとなります。

(注3) 本事業系統図に示されたLLC及び有限会社については、当社が100%出資しているものの他に、当社代表取締役社長である金子修が100%出資しているLLC及び有限会社があります。

各有限会社は、商法上の匿名組合の営業者となり、以下の事業を行っております。

- A. 一般出資者から出資を募り、匿名組合契約を締結し、その出資金と金融機関からの借り入れで不動産を取得する。
- B. 営業者(各有限会社)名義で不動産を取得し、登記する。
- C. テナントを選定し、賃貸する。
- D. テナントから賃貸料収入を得る。また、匿名組合契約終了時、あるいは中途でも値上がり利益が期待できる時には不動産を売却し、売却収入を得る。
- E. 賃貸事業または不動産の売却による金銭の分配および損益の分配を行う。

なお、各有限会社は上記事業を、当社との投資顧問契約に基づくアドバイスに従い実施しております。

また、実際の不動産の管理は、専門業者に委託しております。

管理を委託された専門業者は、各有限会社に対して、毎月物件の管理及び物件のキャッシュフロー、テナントの契約状況等の報告を行い、各有限会社は、上記の役務提供に対する対価として、保有するビルの賃料収入のうち3~5%を管理手数料として支払っております。

当社の企業集団における事業の主な内容は次のとおりであります。

(1) 不動産投資顧問事業

(ファンド・マネジメント)

当社の業務は投資家のニーズに合わせた『投資ビジネスモデルとプラン』を提案して、不動産投資ファンドを組成することからはじまります。

(アセット・マネジメント)

購入した不動産(収益不動産中心)を各ファンドに組み込み、収益が最大になるように予め策定した建物のリニューアルプランや家賃の見直し、テナント誘致プラン等を効果的に実施して各不動産の価値を高めます。同時に、各ファンドにローン(ノンリコースローン)を調達して投資効率を飛躍的に高めます。これらハード及びソフト両面からの不動産の価値を高めるアセット・マネジメントに対して、それぞれのフェーズで投資家よりフィー(手数料)を得ることが出来るのです。

(コ・インベストメント)

当社は各ファンドに対して全投資額の5%から10%の部分につき自己投資を行っています。これは、当社が単にアドバイザーの立場に終始することなく、他の投資家たちと同じ立場で自己資金を投入し、責任を持って各ファンドを管理するようにとの、他の投資家たちからの要請であり、欧米ではすでに商慣習として定着しております。

なお、商法上の匿名組合に関する規定では営業者あるいは実質営業者と見なされる当社が匿名組合員として投資することを認めませんのでこの自己投資形態は当社から各営業者への金銭消費貸借契約による貸付形態をとっております。

(2) その他の事業

当中間期、新規組成ファンドに組入れ予定の商業ビルを、組成開始までの間、当社が全額出資したファンドをおして一時取得しました。したがって今期この「つなぎファンド」より不動産賃貸収入が発生しています。

2. 経営方針及び経営成績

経営方針

(1) 当社の経営方針

投資顧問会社である当社の収益は、ファンドの成果に対する各種アドバイザーフィーです。従いまして投資家の皆様への日々の収益貢献を前提に、当社の経営理念は『投資家とともに成長する会社』でなければなりません。投資家のニーズに合致したファンドを組成して、各ファンドの収益を最大にするためのスタッフィング、社内組織、効率的管理体制をとっています。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社は株主への利益還元が経営の最重要課題と認識しております。しかしながら、当社は今期でようやく設立5年目に入り、ほぼ最短期間でナスダック市場に上場した新しい会社ですので、事業資金の流失を避け、内部留保の充実を図るため無配政策を当面継続してまいります。すなわち、配当ではなく、内部留保を厚くし、これを原資として当社が運用するかたちでPER（株価収益率）を高めて株価向上につながる経営を推し進め、これを株主への利益還元としたいと思っております。

(3) 長期的な会社の経営戦略

前期には2本のファンドが平均利回り30%台半ばという大変な高利回りで終了しました。1998年にファンド組成を開始し、合計8本の短期(3年～5年程度)ファンドを運用してきました。

(今期以降のファンド戦略)

今期は下半期より中期(5年～10年程度)の1,000億超規模の大型ファンドの組成を開始する予定です。また、現在のところ当社の投資家は米国系を主として全て海外投資家です。今期以降、国内の機関投資家と個人投資家を取込むため、J-REITやSPCによる証券化を積極的に展開して長期ファンドを組成していく予定です。

(4) 経営管理組織の整備等に関する施策

当社は能力の高い社員による徹底的な少数精鋭主義を貫き、『実績主義の人事考課』を採用して業務を遂行しています。役員も個室を持たず、全社員が互いに見渡せるフラットなオフィスで各部門が常時相互に補助、または、牽制を働かせることが可能です。

リスク管理については、当社でも最重要課題の一つであり、従業員総数20名とはいえ、独立した内部監査室を持ち、非常勤監査役として外部の弁護士と公認会計士を各1名招聘した監査役会とともに徹底した管理体制で臨んでいます。

また、当社の経営情報と財務情報については株主の当社に対する理解と判断の糧となるべく、早期ディスクロージャーに努めて経営の透明性を確保していく所存です。

(5) 会社の対処すべき課題

1998年の当社設立以来、海外の機関投資家やプロの投資家を対象に短期のファンドのみ組成してきました。今後は投資家のニーズに合わせ色々なタイプの複雑なファンドも組成する必要があります。投資家層も海外から国内、さらに個人投資家へと幅広く展開しなければなりません。また、ファンドに組み入れる収益不動産の海外取得も早ければ今期より体制作りが必要と思われれます。

経営成績

当期のわが国の経済は、主要景気指標の一つである貿易収支でみる限り、3月以降連続して大幅な収支改善が見られますが、米国経済の減速と国内外のIT（情報）関連不況の影響から、民間設備投資や個人消費の低迷とあいまって、企業収益が悪化し、さらに厳しい状況が続いています。

一方、不動産向けの投資、流動化分野では、上場不動産投信（REIT）に新たに3社が参入するなど、確実に市場は拡大しております。

不動産関連ビジネスをとりまく環境が急激に変化する中、当社としましても変化に柔軟かつ積極的に事業活動を行ってまいりました。その結果、当期も順調に業績を伸ばしております。当中間連結会計期間の業績は、売上高 689百万円（前年同期比187.9%増） 経常利益 67百万円（前年比156.1%増） 純利益 44百万円（前年比256.4%増）であります。

売上の内訳としましては、アセットマネジメント・フィー 192,996千円、ディスポジション・フィー 39,188千円、インセンティブ・フィー 32,978千円、コンサルタント・フィー 6,428千円、ギャランティー・フィー 3,232千円さらに家賃収入 415,168千円となっております。

特筆すべき事項としましては、当中間連結会計期間に、当社100%出資のファンドを組成しました。このファンドの目的は、今期下半期に組成予定の新しいファンドに組入予定のビルを、このファンドで新しいファンドが組成するまでの間、一時保有するものです。したがってこの「つなぎファンド」により今中間期家賃収入が発生しています。この収入は事業の種類別セグメントとしては、今期限りの事業のため、「その他の事業」として本文では記載しております。

3. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結財務諸表

中間連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	当中間連結会計期間末 (平成14年 6月30日現在)		前中間連結会計期間末 (平成13年 6月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成13年12月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
			%		%		%
(資 産 の 部)							
流 動 資 産							
1	現金及び預金	3	2,437,008	433,369	1,947,521		
2	受取手形及び売掛金		130,253	52,534	79,711		
3	繰延税金資産		34,868		14,366		
4	その他		157,008	26,123	48,959		
	流動資産合計		2,759,138	512,027	2,090,559	72.2	
固 定 資 産							
1	有形固定資産	1	25,165	28,815	27,252	0.9	
2	無形固定資産		10,323	5,589	11,636	0.4	
3	投資その他の資産						
	(1)長期貸付金		860,908	309,595	708,124		
	(2)不動産信託受益権	2.3.4	9,697,352				
	(3)繰延税金資産		1,131		2,489		
	(4)その他		235,796	37,144	57,120		
	投資その他の資産合計		10,795,188	346,739	767,733	26.5	
	固定資産合計		10,830,677	381,144	806,623	27.8	
	資産合計		13,589,816	893,172	2,897,182	100.0	

(単位：千円)

科目	期別	当中間連結会計期間末 (平成14年 6月30日現在)		前中間連結会計期間末 (平成13年 6月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成13年12月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
			%		%		%
(負債の部)							
流動負債							
1 短期借入金	3	1,000,000				250,000	
2 未払法人税等		44,140		14,904		119,805	
3 賞与引当金		13,755					
4 その他		205,420		26,519		81,036	
流動負債合計		1,263,316	9.3	41,423	4.6	450,403	15.6
固定負債							
1 長期借入金	3	9,000,000					
2 テナント保証金		844,761					
3 その他		2,694				5,926	
固定負債合計		9,847,455	72.5			5,926	0.2
負債合計		11,110,771	81.8	41,423	4.6	456,768	15.8
(資本の部)							
資本金		1,222,500	9.0	670,000	75.0	1,222,500	42.2
資本準備金		846,250	6.2			846,250	29.2
連結剰余金		410,294	3.0	181,748	20.4	371,664	12.8
資本合計		2,479,044	18.2	851,748	95.4	2,440,414	84.2
負債及び資本合計		13,589,816	100.0	893,172	100.0	2,897,182	100.0

中間連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	当中間連結会計期間 自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日		前中間連結会計期間 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30日		前連結会計年度の 要約中間損益計算書 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日	
		金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
売上高		689,993	100.0	239,654	100.0	832,621	100.0
売上原価		191,349	27.7	75,837	31.6	145,660	17.5
売上総利益		498,643	72.3	163,816	68.4	686,960	82.5
販売費及び一般管理費		304,616	44.2	137,217	57.3	252,912	30.4
営業利益		194,027	28.1	26,599	11.1	434,047	52.1
営業外収益	1						
1 受取利息		7,632		2,066		7,073	
2 持分法による投資利益		16,864					
3 その他		7,757	32,254	4.7	1,791	3,858	1.6
営業外費用	2						
1 支払利息		154,815				599	
2 持分法による投資損失				4,196		10,672	
3 新株発行費						18,771	
4 公開関連費						38,683	
5 その他		4,295	159,111	23.1	33	4,229	1.8
経常利益			67,170	9.7		26,227	10.9
税金等調整前中間(当期)純利益			67,170	9.7		26,227	10.9
法人税、住民税及び事業税		42,290		12,806		175,282	
法人税等調整額		19,144	23,145	3.3	1,070	13,877	5.7
中間(当期)純利益			44,024	6.4		12,350	5.2

中間連結剰余金計算書

(単位：千円)

科目	期別	当中間連結会計期間 自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日		前中間連結会計期間 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30日		前連結会計年度の 要約連結剰余金計算書 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日	
		金額		金額		金額	
連結剰余金期首残高			371,664		174,648		174,648
連結剰余金減少高							
1. 連結子会社増加による剰余金減少高	5,393					3,912	
2. 役員賞与		5,393		5,250	5,250	5,250	9,162
中間(当期)純利益			44,024		12,350		206,179
連結剰余金中間期末(期末)残高			410,294		181,748		371,664

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間 自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日	前中間連結会計期間 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30日	前連結会計年度の要約連結 キャッシュフロー計算書 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日
		金額	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		67,170	26,227	374,153
減 価 償 却 費		37,155	3,745	8,464
受 取 利 息		7,632	2,066	7,073
支 払 利 息		154,815		599
持分法による投資利益(損失)		16,864	4,196	10,672
売 上 債 権 の 増 加 額		50,527	41,904	69,081
その他流動資産の増加(減少)額		35,068	15,826	18,890
テナント保証金の増加額		844,761		
未払消費税等の増加(減少)額		72,523	10,719	4,827
その他流動負債の増加(減少)額		134,024	8,444	29,642
長期前受収益の増加(減少)額		3,232		5,926
役員賞与の支払額			5,250	5,250
小 計		1,052,077	18,389	333,992
利息及び配当金の受取額		76	18	5,807
利息の支払額		143,806		896
法人税等の支払額		118,042	93,007	150,582
営業活動によるキャッシュ・フロー		790,305	111,378	188,320
投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		420,000		
有形固定資産の取得による支出		1,174	5,905	8,208
無形固定資産の取得による支出			4,624	11,524
貸付けによる支出		340,169	189,829	724,187
貸付金の回収による収入		192,500	7,500	130,768
出資金の払込による支出		176,405		6,150
不動産信託受益権の取得による支出		9,729,934		
その他		1,520		10,741
投資活動によるキャッシュ・フロー		10,476,704	192,858	630,043
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入		2,000,000		250,000
短期借入金の返済による支出		1,250,000		
長期借入による収入		9,000,000		
株式の発行による収入				1,398,750
財務活動によるキャッシュ・フロー		9,750,000		1,648,750
現金及び現金同等物に係る換算差額				
現金及び現金同等物の増加額		63,601	304,237	1,207,026
現金及び現金同等物の期首残高		1,947,521	737,606	737,606
非連結子会社の連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		5,885		2,888
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		2,017,008	433,369	1,947,521

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 12社

連結子会社の名称

ソレント, LLC
パローナ ジャパン, LLC
パレルモ ジャパン, LLC
イル・カヴァーロ, LLC
(有)イル・カヴァーロ
バリスタ, LLC
セヴィージャ ジャパン, LLC
コーヨー, LLC
(有)バリスタ
(有)セヴィージャ
(有)エド・マネジメント
(株)ダヴィンチ・セレクト

バリスタ, LLC他3社については、重要性が増加したことにより、当中間連結会計期間より連結子会社に含めることとしました。(有)エド・マネジメントについては、当中間連結会計期間中の設立により連結子会社となりました。コーヨー, LLCについては、当中間連結会計期間中の取得により連結子会社となりました。

(2) 主要な非連結子会社の名称

トレド ジャパン, LLC
(有)ソレント
(有)パローナ
(有)パレルモ
(有)トレド
(有)レオン
(有)ティ・ビー・エヌ・ホールディングス
(有)恒洋
匿名組合ユー・シー・ジェイ

連結の範囲から除いた理由

トレド ジャパン, LLC他4社は、いずれも小規模であり、総資産、売上高、中間純損益及び剰余金は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

また、(有)ソレント他3社は、主として匿名組合契約方式による不動産事業を行っている営業者であり、当該子会社に帰属する資産及び損益は実質的に僅少であるため、中間連結財務諸表規則第5条第1項第2号により連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社の数 4社

会社の名称

(有)ソレント
(有)パローナ
(有)パレルモ
(有)恒洋

(2) 持分法非適用の非連結子会社

会社の名称

トレド ジャパン, LLC

(有)トレド

(有)レオン

(有)ティ・ビー・エヌ・ホールディングス

匿名組合ユー・シー・ジェイ

持分法を適用しない理由

トレド ジャパン, LLCほか4社は、それぞれ連結純損益及び連結剰余金に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の間接決算日等に関する事項

(株)ダヴィンチ・セレクトを除くすべての連結子会社の間接決算日は、中間連結決算日と一致しております。(株)ダヴィンチ・セレクトの決算日は3月31日であります。中間連結財務諸表の作成にあたっては、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) デリバティブ取引の評価基準及び評価方法

時価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産

定率法によっております。

なお、耐用年数については、法人税の規定と同一の基準によっております。

ただし、建物（建物付属設備を除く）につきましては、定額法によっております。

ロ 無形固定資産

自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

一般債権については貸倒実績率により、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 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込み額に基づき当中間連結会計期間負担額を計上しております。

(4) 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。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

特例処理の条件を満たす金利キャップについては、特例処理を採用しております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利キャップ

ヘッジ対象：借入金

ハ ヘッジ方針

金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。

ニ ヘッジ有効性の評価の方法

特例処置の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。

- (6) その他中間連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための重要な事項
消費税等の処理方法
消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の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。

表示方法の変更

前中間連結会計期間において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「繰延税金資産」は、重要性が増したため当中間連結会計期間より独立掲記しております。前中間連結会計期間の流動資産の「その他」に含まれている「繰延税金資産」は8,477千円であります。なお、前中間連結会計期間の固定資産の「その他」に含まれている「繰延税金資産」はございません。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

当中間連結会計期間末 平成14年 6月30日現在	前中間連結会計期間末 平成13年 6月30日現在	前連結会計年度末 平成13年12月31日現在
1 有形固定資産の減価償却累計額 14,964千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 7,835千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 11,702千円
2 不動産信託受益権に係る信託建物の減価償却累計額 32,581千円	2 不動産信託受益権に係る信託建物の減価償却累計額	2 不動産信託受益権に係る信託建物の減価償却累計額
3 担保に供されている資産 (担保提供資産) 現金及び預金 420,000千円 不動産信託受益権 9,697,352 計 10,117,352 (対応債務) 短期借入金 1,000,000千円 長期借入金 9,000,000 計 10,000,000	3 担保に供されている資産	3 担保に供されている資産
4 第一四半期開示時、「土地、建物、借地権」と表示されていたものは当中間期より「不動産信託受益権」と表示されています。		

(中間連結損益計算書関係)

当中間連結会計期間 自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日	前中間連結会計期間 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30日	前連結会計期間 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日
1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。
給与手当 41,212千円	給与手当 72,136千円	給与手当 138,860千円
役員報酬 33,844千円	役員報酬 千円	役員報酬 千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間 自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日	前中間連結会計期間 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30日	前連結会計年度 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日
1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係	1 現金及び現金同等物の中間期末残高(433,369千円)と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額は同額であります。	1 現金及び現金同等物の期末残高(1,947,521千円)と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額は同額であります。
現金及び預金勘定 預入期間が 3ヶ月を超える定期預金 現金及び現金同等物 2,437,008千円 420,000 2,017,008		

(1株当たり情報)

項目	当中間連結会計期間 自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日	前中間連結会計期間 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30日	前連結会計期間 自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日
1株当たり純資産額	43,492円01銭	181,223円12銭	42,814円28銭
1株当たり中間(当期)純利益	772円35銭	2,627円80銭	4,351円23銭
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載しておりません。

(2)セグメント情報

1 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間(自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)

(単位:千円)

	不動産投資 顧問事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連 結
売 上 高					
(1)外部顧客に対する売上高	274,824	415,168	689,993		689,993
(2)セグメント間の内部売上 又は振替高	45,660		45,660	45,660	0
計	320,484	415,168	735,653	45,660	689,993
営 業 費 用	226,340	315,285	450,305	45,660	495,966
営業利益又は営業損失()	94,143	99,883	194,027		194,027

前中間連結会計期間(自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30日)

前中間連結会計期間においては、当連結グループは不動産投資顧問のみを営んでおり、当該事業以外に事業の種類がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)

前連結会計年度においては、当連結グループは不動産投資顧問のみを営んでおり、当該事業以外に事業の種類がないため、該当事項はありません。

(注)1) 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2) 各区分に属する主要な事業内容

事業区分	主要な事業内容
不動産投資顧問事業	不動産投資ファンドの組成・管理・運用
その他の事業	不動産賃貸

3) 売上高および営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた売上高及び営業費用は、当中間連結会計期間でそれぞれ、45,660千円、45,660千円となっております。

4) 当中間連結会計期間より新たな事業区分として「その他」を設定しておりますが、これは前述のとおり、「つなぎ」として保有のファンドが連結対象に加わったことによります。

2 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3 海外売上高

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(3)リース取引関係

当中間連結会計期間(自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30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内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額なリース取引のため連結財務諸表規則第15条の3及び財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により記載を省略しております。

前中間連結会計期間(自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30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内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額なリース取引のため連結財務諸表規則第15条の3及び財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により記載を省略しております。

前連結会計年度(自 平成13年 1月 1日 至 平成13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内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額なリース取引のため連結財務諸表規則第15条の3及び財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により記載を省略しております。

(4)有価証券関係

当中間連結会計期間(自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)

該当事項はありません。

前中間連結会計期間(自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30日)

該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)

該当事項はありません。

(5)デリバティブ取引関係

当中間連結会計期間(自 平成14年1月1日 至 平成14年 6月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位：千円)

区 分	種 類	当中間連結会計期間(平成14年 6月30日現在)			
		契 約 額 等	時 価	評 価 損 益	
					うち1年超
市場取引 以外の 取引	金利キャップ取引 買建	2,250 ()	()	0	0
	合 計	2,250 ()	()	0	0

(注)1. ()内はオプション料の中間連結貸借対照表計上額であります。

2. 時価の算定方法は、取引相手先金融機関から提示された価格によっております。

前中間連結会計期間(自 平成13年1月1日 至 平成13年 6月30日)

当社グループはデリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)

当社グループはデリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

4.生産、受注及び販売の状況

生産実績

当社は不動産投資顧問業を主体とする会社であり、生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

受注実績

前項の理由により、当社は受注活動を行っていないため、該当事項はありません。

販売実績

当中間連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示しますと、次のとおりであります。

(単位：千円)

事業区分	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度
	自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日	自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30日	自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日
投資顧問事業	274,824	239,654	832,621
その他の事業	415,168		
合計	689,993	239,654	832,621

(注) 1. 金額には、消費税は含まれておりません。

2. 「投資顧問事業」の販売実績の内訳は以下のとおりです。なお、「その他の事業」については、全額家賃収入となっております。

(単位：千円)

内 訳	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度
	自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日	自 平成13年 1月 1日 至 平成13年 6月30日	自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日
アキュイジション・フィー		28,684	149,467
アセットマネジメント・フィー	192,996	204,023	432,414
ディスポジション・フィー	39,188	1,546	109,184
インセンティブ・フィー	32,978		126,116
アドバイザー・フィー		5,400	15,438
コンサルタント・フィー	6,428		
ギャランティー・フィー	3,232		
合計	274,824	239,654	832,621