

## 平成17年12月期

## 中間決算短信(連結)

平成17年8月15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 大阪証券取引所(ヘラクレス市場)  
 コード番号 4314 本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.davinci-advisors.com>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 金子 修  
 問合せ先責任者 役職名 取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー

氏名 荒川 貴次 TEL (03) 6215 - 9700

決算取締役会開催日 平成17年8月15日

米国会計基準採用の有無 無

## 1. 17年6月中間期の連結業績(平成17年1月1日～平成17年6月30日)

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年6月中間期	3,552	82.1	2,582	77.1	2,509	88.7
16年6月中間期	1,950	160.8	1,458	219.1	1,329	141.1
16年12月期	4,156	99.0	2,938	120.2	2,695	82.2
	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
17年6月中間期	1,506	84.5	4,845	86	—	—
16年6月中間期	816	142.8	14,799	65	14,553	60
16年12月期	1,730	93.5	5,964	09	—	—

(注) ①持分法投資損益 17年6月中間期 167百万円 16年6月中間期 106百万円 16年12月期 157百万円

②期中平均株式数(連結) 17年6月中間期 310,872株 16年6月中間期 55,185株 16年12月期 290,176株

③会計処理の方法の変更 無

④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であります。

(2) 連結財政状態 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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
17年6月中間期	24,010	8,556	35.6	27,849	93
16年6月中間期	17,090	5,530	32.4	95,802	03
16年12月期	18,526	8,401	45.4	26,912	72

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年6月中間期 307,226株 16年6月中間期 57,732株 16年12月期 312,158株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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
17年6月中間期	△2,213	1,965	2,935	4,692
16年6月中間期	△2,710	△3,143	7,965	3,615
16年12月期	△4,667	△2,502	7,670	2,004

(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 55社 持分法適用非連結子会社数 52社 持分法適用関連会社数 7社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 18社 (除外) 1社 持分法(新規) 21社 (除外) 0社

## 2. 17年12月期の連結業績予想(平成17年1月1日～平成17年12月31日)

通期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	7,049	4,800	3,172

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 10,324円65銭

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

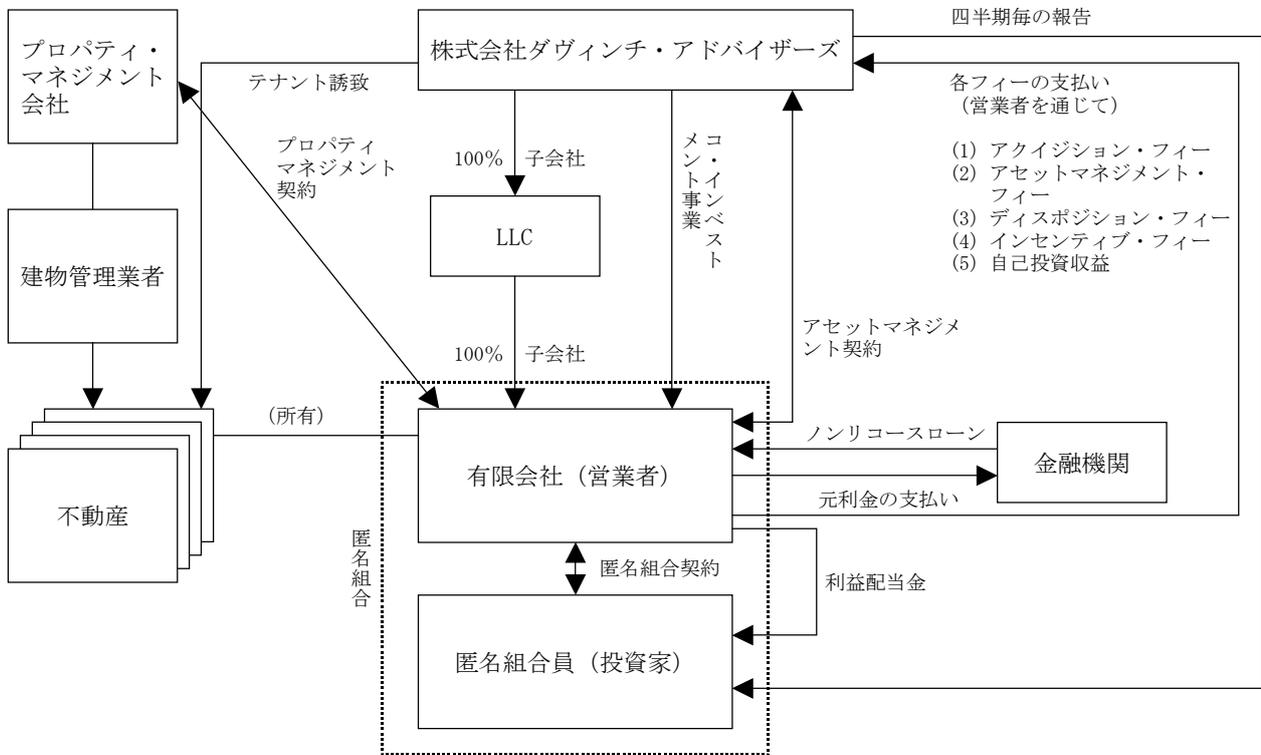
なお、上記予想に関する事項は添付資料の7ページを参照して下さい。

# 1. 企業集団の状況

当社の企業集団は、「不動産投資顧問事業」、「投資事業」及び「その他の事業」を行っております。

## 事業系統図

当社が組成・運営するファンドのスキームはそれぞれのファンドにより異なりますが、主なものは以下のとおりです。



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（注2）。

このLLCの機能は倒産隔離（注3）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） LLCに代わる倒産隔離の機能を持つ器として「有限責任中間法人」を設立する場合があります。

（注3） 「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。

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. 賃貸事業又は不動産の売却による金銭の分配及び損益の分配を行う。

なお、各有限会社は上記事業を、当社とのアセットマネジメント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等から管理手数料を支払っております。

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。

#### 【不動産投資顧問事業】

##### ① 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、不動産投資ファンドを組成することからはじまります。

##### ② アセット・マネジメント

ファンドにおいて取得した不動産に対し、収益率を向上させるために予め策定した建物のバリューアップ、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不動産の価値を高めます。また、投資効率を高めるためにノンリコース・ローンによる資金調達をアレンジします。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・マネジメント事業を行っております。

##### ③ 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3%から15%の部分につき自己投資を行っております。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いるものであります。

#### 【投資事業】

##### 匿名組合への出資

不良債権の売買による投資収益を目的とした匿名組合への出資、底地の売買によるキャピタルゲインを目的とした匿名組合への出資等を行っております。

##### 株式等の自己運用

株式運用を中心に自己運用を行います。但し、本来の目的は、企業・再生ファンド組成に伴い企業分析が必要なため、情報収集・分析等のため常に市場にアクセスすることが求められます。

#### 【その他の事業】

取得した不動産及び不動産信託受益権を組成予定のファンドに組み込むまでの間、又は取得した不動産を信託受益権化し運用中のファンドに組み込むまでの間、当社が100%出資する子会社で一時保有することがあります。この一時保有の間、不動産管理・テナント管理をおこない、その不動産から賃料収入等の収益及び費用が発生しますが、これはファンドに組み込むまでの一時的なもので継続性はなく、あくまで一過性のものであります。

## 2. 経営方針及び経営成績

### I 経営方針

#### A 会社の経営の基本方針

投資顧問会社である当社は、平成10年の会社設立以来『投資家とともに成長する』という経営方針に基づき不動産ファンドの組成、運用及び管理を主たる事業として行っております。設立以来19本のファンドを組成することができました。これは当社の不動産投資ノウハウにより高い投資利回りを達成してきたということだけでなく、『投資家とともに成長する』という当社の経営方針が、内外の年金や機関投資家等から高い評価を受けていることによるものと考えております。

この経営方針のもと、当社が組成するファンドにおいて「自己投資」を行っております。

当社は欧米において発展した不動産投資顧問事業を行っており、その欧米におきましては、ファンド組成・運用を行う不動産投資顧問事業者、及び主要な役職員は投資家とともにファンドへ投資を行うという自己投資が商慣習として定着しております。これは投資家と同じ立場で自己資金を投入し責任を持ってファンドを管理するようとの、投資家の要請によるものであります。当社におきましても、他の投資家たちとともにファンドへの自己投資を行っております。匿名組合出資総額に対する当社の割合は3%から15%、従業員の占める割合は0.5%前後となっております。

『投資家とともに成長する』という投資顧問事業として明快なる経営理念は、当社の企業価値を向上させ、株主利益の最大化につながるものと考えております。

#### B 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、設立以来、毎期利益を計上しておりますが、内部留保を図るため配当を実施しておりません。創業8年目、上場5年目と未だ社歴の浅い会社ですが、売上・利益とも毎期著しい伸びを達成してきました。配当という株主への利益還元も重要な経営課題と認識しておりますが、EPS（一株当たり利益）を意識した経営を行うことが株主への利益還元と考えております。従いまして、当面は配当を実施せず内部留保としてこれを安定成長が見込まれる事業へ継続投資することにより収益をあげ、EPSを高め株価に反映させ株主の皆様へ利益還元していきたいと考えております。

#### C 投資単位引き下げに関する考え方及び方針等

当社は、投資単位の引き下げが、多様な投資判断を持つ幅広い個人投資家層の市場参加（株式保有）を促進し、ひいては株式市場の流動性の向上につながる重要な施策であると考えます。

当社は前事業年度において普通株式1株を5株に株式分割いたしました。今後も、当社の業績や株式市況の推移を勘案しながら、それに伴う費用並びに効果等を考慮の上、慎重に検討していきたいと考えております。

#### D 目標とする経営指標

当社が目標とする経営指標はEPSであり、売上高、当期純利益とも毎期40%程度の成長を当面の目標としております。これは、EPSに連動して株価は形成されると考え、EPSを高めることが株主の皆様に対する当面の利益還元である、という考えによるものであります。これからも日本において成長が見込まれる不動産投資顧問業において、当社は安定した成長を目指しております。

当社は平成10年の設立以来19本のファンドを組成し、期末における運用資産は、毎期20%を超える伸びを達成しております。また、各期の当期純利益は運用資産の伸び率を超える成長を遂げております。これは劣化した収益不動産を積極的に取得し、収益率を向上させるための資本投下をおこない、その不動産の価値を高める、という当社のバリューアップ戦略によるものです。

今後におきましては、平成18年からの減損会計導入による上場企業の資産離れは加速し、劣化した収益不動産の供給が増加すると見込んでおり、前事業年度において運用を開始した投資予定総額4,000億円の一任勘定大型ファンドにおいて、バリューアップ戦略を踏襲し、運用資産を増やし収益を伸ばしていく計画です。

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、「実績主義による人事考課」を採用して業務を遂行しております。成果及び業績に応じた報酬を支払うことにより公正な評価が可能となり優秀な社員の定着を図っております。

また、「会社の経営の基本方針」において記載しております役職員出資によるファンドへの出資は、“優秀な人材の育成及び優秀な人材の確保”を図るうえで多大なメリットとなっております。役職員が直接に自己投資することで、当社のバリューアップ戦略に対するモチベーションが高められることとなります。

さらに当社は、不動産の取得、運用といった不動産投資顧問事業に主要な業務を遂行するために必要な知識を有する人材を採用し育成しており、その他の付随する業務は出来得る限りアウトソーシングし、固定費の伸びを抑えております。

これらにより、利益の質を高め、売上高、純利益の40%成長を経営指標とし、他社との差別化を図っております。

## E 中長期的な会社の経営戦略

### <不動産投資顧問事業>

当事業年度を起点とする当社グループにおける平成20年12月期までの4ヵ年経営計画は、『川上（かわかみ）・川中（かわなか）・川下（かわしも）戦略』に基づいた収益不動産の取得及び運用をおこなっていくことです。『川上』である上流の私募ファンド（バリュアアップ型）においてオフィス、住居、ホテルや商業施設などの収益不動産の取得をおこない収益を安定化させたのち、『川中』のプレリート・ファンド（私募）、そして『川下』のリート（公募）に供給していく戦略です。これにより、川上、川中そして川下のそれぞれのファンドから得る安定収入であるアセットマネジメント・フィーを中心に、当社グループの純利益において、年率40%程度の成長を中長期的に計画しております。

この『川上』戦略のもと、上流を担うファンドとして、一任勘定ファンド（私募）の第3号であるDJREP III号ファンド・ムーンコインの運用を前事業年度の第4四半期に開始いたしました。前事業年度末における出資確約済みエクイティは725億円でありましたが、平成17年4月末の最終クロージングにおきましては計画どおり1,000億円に達し募集を締め切りました。また、1,000億円のエクイティに対して3,000億円のノンリコース・アクイジション・ラインを調達し、総額4,000億円程度の不動産投資を計画しております。最終クロージングより3年間で収益不動産及び不動産関連の株式等の有価証券への投資をおこない、運用期間は取得期間を含め最長10年となります。また、4,000億円の投資が完了した後も、取得した収益不動産や有価証券の売却がこの3年の取得期間内に発生して投資エクイティがもどれば、このエクイティは再度物件取得に利用（リサイクル）できるため同ファンドで総額6,000億円程度の投資も可能となります。

このように、運用者である当社の裁量の自由度が高い一任勘定ファンドは各種収益不動産の取得はもとより、不動産関連の事業会社への出資等も可能となります。この出資に基づく業務提携により新たな収益不動産のパイプラインを持つことになり、言い換えれば、開発案件等の更に上流の供給源を持つこととなります。この一任勘定ファンドの組成により、当社グループの4ヵ年経営計画の礎である『川上』戦略が完成したことになりました。

4ヵ年経営計画における『川中』戦略は、物件特定型の「プレリート・ファンド」による収益安定型不動産ファンドの組成・運用であります。当社は平成15年12月期よりプレリート・ファンドの運用を開始し、当事業年度においても運用資産額267億円のプレリート・ファンドを1本組成し、運用資産総額は838億円となっております。これらの川中のファンドに組み込んでおります不動産は、当社が組成した一任勘定ファンドにおいて取得し、バリュアアップを終え収益の安定した不動産で構成されております。

さらに、4ヵ年経営計画においては、『川下』に位置するファンドとして「リート」を加え積極的に上場していく計画です。当社グループでは、オフィスビルを投資対象としたオフィス・リート、住居を投資対象としたレジデンシャル・リート、ホテルを投資対象としたホテル・リートや商業施設を投資対象としたリーテイル・リートを順次上場し、それぞれ適宜増資をおこなっていく計画です。これらのリートには、川中に位置するプレリート・ファンドで運用中の収益安定型不動産のほか、川上に位置する一任勘定ファンドで取得しバリュアアップなどの運用を終え収益が安定した不動産を組み込む計画であります。

以上のように上流、中流、下流に位置するそれぞれのファンドをつなげ一つの大きな河の流れを築き上げることが、当社グループの中長期連結利益計画の根幹となります。

### <投資事業>

前期より主たる事業に追加しました投資事業のうち、不良債権の売買による投資収益を目的とした第三者が組成する匿名組合への出資については、案件を厳選し引き続き行っています。

## F 会社の対処すべき課題

前事業年度に運用を開始しました一任型投資ファンドにおきましては不動産のみならず不動産関連の事業会社への出資も可能となっており、当事業年度におきまして既にファンドによる事業会社への出資を始めております。有価証券の取得・処分等におきましては「証券取引法」を始め、いろいろな法令の規制を受けるものでありますので、当事業年度に新設しました法務部を中心とし、法令遵守のもと内部管理を行っております。今後の更なる業容拡大、また当社グループを取り巻く環境の変化及び法規制の改正などに適正に対処し、内部管理・コンプライアンスの強化を行っていくことが重要であると考えております。

## G コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社の業務である不動産投資顧問事業、投資事業等は、高度なビジネススキルと知識を有するスタッフを必要とするとともに、市場の変化に対し、的確かつ迅速な意思決定を行える組織を必要としておりますので、法令遵守のもと、効率的な経営を目指しております。

また、上場会社として株主投資家の皆様へは迅速に経営内容を、また、ファンドの投資家の皆様へは投資内容を、徹底的にディスクローズする姿勢を経営の基本方針としております。

この基本方針をもとに、当社の企業統治上の特徴としては以下の事項があります。

- ① 機動的な取締役会の開催  
業務上、重要事項については機動的に取締役会を招集・開催し、審議の上、決定しております。
- ② 監査体制の強化  
監査体制の強化のため、弁護士及び公認会計士を各一名、社外監査役に登用し経営のチェック機能を強化しております。
- ③ 企業倫理担当役員及び社員の設置  
企業倫理担当役員と企業倫理担当職員（コンプライアンス担当）を設置し、通常業務での法令遵守の強化を図っております。
- ④ 行動基準の設定  
企業倫理の向上とコンプライアンス徹底を図るため、当社の従業員を対象とする「株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの行動基準について」を制定し、従業員に遵守を求めています。
- ⑤ 法務部の設置  
これまで企業倫理担当役員と企業倫理担当職員が兼務していたコンプライアンス関連業務を、本年（平成17年）1月より法務部として独立させ、専任のコンプライアンス・オフィサーを配置いたしました。

## H その他

当社は当社組成の不動産ファンドにおいて自己投資を行っており、ファンド所有の不動産について減損会計に基づく評価損が計上された場合は、その評価損の額は匿名組合事業による他の損益と合算の上、当社の持分（出資）割合に応じた分配損益として不動産投資顧問事業の売上に計上されます。これにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。当社が受け取る不動産ファンドからのアセットマネジメント・フィーには、運用資産の取得金額に一定の料率を乗じて計算されるものがありますが、評価損の計上は運用資産の取得金額には影響しませんので、減損会計に基づく評価損はアセットマネジメント・フィーに影響を与えません。

## II 経営成績

### (1) 業績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、アジア諸国の堅調な経済成長、また米国の継続的な経済成長を受けて、企業収益や設備投資にも緩やかな回復の動きがみられました。

このような経済環境のもと、当社グループは6本目の物件特定型プレリートファンド（運用資産267億円）を組成いたしました。また、前第4四半期に運用を開始した第3号となる大型一任勘定ファンドへの国内外の投資家による出資確約総額が1,000億円（投資予定総額4,000億円）に達し、エクイティ募集を計画どおりに完了しました。これらにより、アセットマネジメント・フィー等が損益に貢献し、順調に業績を伸ばすことができました。

当中間連結会計期間における売上高は、前年同期比82.1%増の3,552百万円となり、営業利益は前年同期比77.1%増の2,582百万円、経常利益は前年同期比88.7%増の2,509百万円となりました。これにより中間純利益は、前年同期比84.5%増の1,506百万円となりました。

セグメント別の概況は以下のとおりです。

#### （不動産投資顧問事業）

不動産投資顧問事業につきましては、当中間連結会計期間末現在10本のファンドを運用しており、運用資産は2,898億円（投資済）となりました。運用資産残高及び出資確約総額（エクイティ）の増加によりアセットマネジメントフィーが増加したことや、過去に組成したファンドの運用成績が好調であったことによるインセンティブフィーが計上されたことから、売上高は、前年同期比79.5%増の3,247百万円、営業利益は、前年同期比69.5%増の2,543百万円となりました。

#### （投資事業）

投資事業につきましては、不良債権投資において債権の回収益が計上されていることから、売上高は、前年同期比28.9%増の178百万円、営業利益は、前年同期比162.3%増の148百万円となりました。

#### （その他の事業）

その他の事業につきましては、不動産の取得に関連する業務で売上高126百万円、営業利益59百万円となりました。

### (2) 通期の見通し

当社グループでは、昨年策定しました当事業年度を起点とする4ヵ年利益計画に基づき事業を行っており、このなかで運用資産規模500億円程度のオフィス・リートの上場を当事業年度に計画しております。

通期の連結業績予想につきましては、当中間連結会計期間の実績およびリートの上場計画を踏まえ、連結売上高7,049百万円、連結経常利益4,800百万円、連結当期純利益3,172百万円を見込んでおります。従いまして、リートの上場時期および資産規模などにより、当社グループの実際の業績等は上記予想数値と異なる場合があります。

(3) 財政状況

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は以下のとおりです。

営業活動によるキャッシュ・フローは2,213百万円のキャッシュアウトフロー（前中間2,710百万円キャッシュアウトフロー）となりました。これは、当社が組成したファンドへの「つなぎ」のための販売用不動産の取得が増加したことによります。

投資活動によるキャッシュ・フローは1,965百万円のキャッシュインフロー（前中間3,143百万円キャッシュアウトフロー）となりました。これは主にファンドからの貸付金の回収が増加したことによります。

財務活動によるキャッシュ・フローは2,935百万円のキャッシュインフロー（前中間7,965百万円キャッシュインフロー）となりました。これは主に金融機関からの借入が増加したことによります。

当社のキャッシュ・フロー指標のトレンドは以下のとおりです。

	平成15年6月期中	平成15年12月期	平成16年6月期中	平成16年12月期	平成17年6月期中
自己資本比率（％）	34.8	33.9	32.4	45.4	35.6
時価ベースの自己資本比率（％）	95.9	164.0	166.0	198.8	406.9
債務償還年数（年）	1.0	7.4	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	145.7	9.7	—	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※ いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※ キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しています。有利子負債は（中間）連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

※ 当連結中間会計期間における債務償還年数、インタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

※ 債務償還年数の中間期での計算は、営業キャッシュ・フローを年額に換算するため2倍しております。

### 3. 中間連結財務諸表等

#### (1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成16年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I		流動資産					
1	※4	4,770,930		5,102,660		2,859,278	
2		289,766		519,311		417,942	
3		617,143		537,928		254,389	
4	※4	—		2,927,433		—	
5	※4	—		3,200,958		—	
6		190,720		519,960		238,620	
7		281,560		1,369,402		342,286	
		流動資産合計	36.0	14,177,654	59.0	4,112,518	22.2
II		固定資産					
1	※1	59,310		103,697		72,612	
2		14,570		18,330		14,569	
3		投資その他の資産					
(1)		—		715,139		733,956	
(2)		—		3,557,110		5,770,580	
(3)		—		1,717,407		1,252,826	
(4)		420,512		—		—	
(5)		4,145,330		440,953		1,494,789	
(6)	※3	3,663,072		1,951,403		3,831,976	
(7)	※5	1,000,000		—		—	
(8)	※1	1,637,679		1,329,193		1,242,277	
		投資その他の資産 合計		9,711,207		14,326,406	
		固定資産合計	64.0	9,833,235	41.0	14,413,589	77.8
		資産合計	100.0	24,010,889	100.0	18,526,107	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成16年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 短期借入金	※2, 4	4,828,500		7,718,841		3,169,500	
2 コマーシャルペーパー		300,000		—		—	
3 一年以内返済長期借入金	※4	160,000		1,265,000		615,000	
4 未払法人税等		547,234		1,458,625		1,154,882	
5 賞与引当金		40,378		91,974		—	
6 その他		145,891		909,065		343,689	
流動負債合計		6,022,004	35.2	11,443,506	47.7	5,283,072	28.5
II 固定負債							
1 長期借入金	※4	3,580,000		3,895,000		4,795,000	
2 テナント保証金		—		97,737		30,000	
3 転換社債型新株予約権付社債	※5	1,957,750		—		—	
固定負債合計		5,537,750	32.4	3,992,737	16.6	4,825,000	26.0
負債合計		11,559,754	67.6	15,436,243	64.3	10,108,072	54.5
(少数株主持分)							
少数株主持分		—	—	18,424	0.1	17,013	0.1
(資本の部)							
I 資本金		1,781,125	10.4	2,385,875	9.9	2,385,875	12.9
II 資本剰余金		1,404,875	8.3	2,516,315	10.5	2,516,315	13.6
III 利益剰余金		2,614,418	15.3	5,034,785	21.0	3,528,339	19.1
IV 為替換算調整勘定		—	—	12,155	0.0	—	—
V 自己株式		△269,575	△1.6	△1,392,910	△5.8	△29,509	△0.2
資本合計		5,530,843	32.4	8,556,221	35.6	8,401,020	45.4
負債、少数株主持分及び資本合計		17,090,597	100.0	24,010,889	100.0	18,526,107	100.0

## (2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)		前連結会計年度 要約連結損益計算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)				
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
I 売上高	※2		1,950,908	100.0		3,552,289	100.0		4,156,438	100.0
II 売上原価	※2		298,288	15.3		633,015	17.8		795,315	19.1
売上総利益			1,652,619	84.7		2,919,274	82.2		3,361,122	80.9
III 販売費及び一般管理 費	※1		194,386	9.9		336,858	9.5		422,936	10.2
営業利益			1,458,232	74.8		2,582,416	72.7		2,938,185	70.7
IV 営業外収益										
1 受取利息		1,198			1,256			2,493		
2 出資金売却益		6,766			—			766		
3 投資有価証券売却 益		—			—			18,491		
4 その他		533	8,499	0.4	5,432	6,688	0.2	1,177	22,929	0.5
V 営業外費用										
1 支払利息		61,581			69,933			123,860		
2 開業費償却		—			4,424			—		
3 社債発行費		34,538			—			39,346		
4 持分法による投資 損失		36,630			46			58,018		
5 その他		4,274	137,025	7.0	5,549	79,953	2.3	44,870	266,095	6.4
経常利益			1,329,705	68.2		2,509,151	70.6		2,695,019	64.8
VI 特別利益										
関係会社株式譲渡 益		—	—	—	—	—	—	101,908	101,908	2.5
税金等調整前中間 (当期) 純利益			1,329,705	68.2		2,509,151	70.6		2,796,928	67.3
法人税、住民税及 び事業税		543,590			1,433,306			1,514,415		
法人税等調整額		△30,602	512,987	26.3	△429,706	1,003,600	28.2	△448,126	1,066,289	25.7
少数株主利益			—	—		△895	△0.0		—	—
中間(当期)純利 益			816,718	41.9		1,506,446	42.4		1,730,639	41.6

## (3) 中間連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)		前連結会計年度 要約連結剰余金計算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
		金額 (千円)		金額 (千円)		金額 (千円)	
(資本剰余金の部)							
I 資本剰余金期首残高			846,250		2,516,315		846,250
II 資本剰余金増加高							
自己株式処分差益			—		—		506,690
新株予約権の行使による 新株式の発行		558,625	558,625	—	—	1,163,375	1,670,065
III 資本剰余金中間期末 (期 末) 残高			1,404,875		2,516,315		2,516,315
(利益剰余金の部)							
I 利益剰余金期首残高			1,797,700		3,528,339		1,797,700
II 利益剰余金増加高							
中間 (当期) 純利益		816,718	816,718	1,506,446	1,506,446	1,730,639	1,730,639
III 利益剰余金中間期末 (期 末) 残高			2,614,418		5,034,785		3,528,339

## (4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
I 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		1,329,705	2,509,151	2,796,928
売上に表示される貸 付による自己投資持 分損益		△143,375	△167,719	△215,449
売上に表示される受 取利息		△48,711	△49,842	△133,755
匿名組合投資損益		△497,744	△310,483	△1,349,828
特定金銭信託運用益		△17,143	△33,539	60,143
売上原価に表示され る支払利息		22,011	46,439	60,605
減価償却費		9,034	15,507	20,998
販売用不動産減価償 却費		—	19,280	—
前払費用償却		55,684	89,546	117,011
受取利息		△1,198	△1,256	△2,493
支払利息		61,581	69,933	123,860
為替差損益		—	△769	—
持分法による投資損 益		36,630	46	58,018
社債発行費		34,538	—	39,346
出資金売却益		△6,766	—	△766
投資有価証券売却益		—	—	△18,491
関係会社株式譲渡益		—	—	△101,908
売上債権の増減額		△68,658	△101,369	△196,834
特定金銭信託への払 込による支出		△600,000	△250,000	△615,000
特定金銭信託からの 払戻による収入		—	—	300,467
前渡金の増減額		—	△894,000	—
販売用不動産の取得 による支出		△2,501	△2,927,433	—
信託販売用不動産の 取得による支出		—	△3,220,238	—

		前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
販売用不動産の譲渡 による収入		—	—	29,200
関係会社匿名組合出 資金の払込による支 出		△4,979,697	—	△1,410,107
関係会社匿名組合出 資金の払戻による収 入		832,970	1,262,457	455,745
関係会社匿名組合出 資金の譲渡による収 入		1,786,000	—	—
投資有価証券の払込 による支出		—	—	△550,000
投資有価証券の払戻 による収入		—	38,355	64,741
投資有価証券の譲渡 による収入		—	—	1,086,000
その他の関係会社有 価証券の払込による 支出		—	△2,401,947	△9,127,656
その他の関係会社有 価証券の払戻による 収入		—	567,921	2,564,134
その他の関係会社有 価証券の譲渡による 収入		—	4,129,879	1,987,508
その他流動資産の増 減額		29,907	△151,340	17,242
仕入債務の増減額		△1,015	—	△1,257
テナント保証金の増 減額		—	67,737	30,000
未払消費税等の増減 額		△4,464	43,956	14,489
前受金の増減額		—	461,406	—
その他流動負債の増 減額		△13,721	161,435	143,681
小計		△2,186,933	△1,026,884	△3,753,426
利息及び配当金の受 取額		41,664	66,509	109,371
利息の支払額		△63,861	△99,894	△159,821
法人税等の支払額		△500,901	△1,153,480	△864,078
営業活動によるキャッ シュ・フロー		△2,710,032	△2,213,750	△4,667,955

		前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
Ⅱ 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		△615,000	—	△615,000
定期預金の払戻によ る収入		—	445,000	300,000
有形固定資産の取得 による支出		△6,818	△42,235	△27,692
無形固定資産の取得 による支出		△2,432	△6,788	△5,122
貸付けによる支出	※2	△2,462,256	△94,669	△3,673,031
貸付金の回収による 収入	※2	1,206,482	1,973,197	2,245,312
関係会社株式の取得 による支出		△100,000	—	△100,000
関係会社株式の譲渡 による収入		—	—	250,000
出資金の払込による 支出		△21,000	△279,658	△579,377
出資金の売却による 収入		600	—	600
長期前払費用の支払 による支出		—	—	△135,450
不動産信託受益権の 取得による支出		△150,050	—	△150,050
証券会社預け金によ る支出		△1,000,000	—	—
敷金及び保証金の差 入による支出		△5,000	△29,423	△24,092
敷金及び保証金の戻 入による収入		11,903	—	11,903
投資活動によるキャッ シュ・フロー		△3,143,572	1,965,421	△2,502,001

		前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
III 財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入による収入		8,354,500	7,134,341	9,595,500
短期借入金の返済に よる支出		△7,268,000	△2,585,000	△10,168,000
コマーシャルペー パーの発行による収 入		600,000	—	600,000
コマーシャルペー パーの償還による支 出		△300,000	—	△600,000
長期借入による収入		3,580,000	—	5,380,000
長期借入金の返済に よる支出		△40,000	△250,000	△170,000
転換社債型新株予約 権付社債の発行によ る収入		3,040,461	—	3,035,653
自己株式の取得によ る支出		△1,149	△1,363,401	△2,642
財務活動によるキャッ シュ・フロー		7,965,811	2,935,940	7,670,511
IV 現金及び現金同等物に 係る換算差額		—	769	—
V 現金及び現金同等物の 増加 (△減少) 額		2,112,206	2,688,381	500,554
VI 現金及び現金同等物の 期首残高		1,849,124	2,004,278	1,849,124
VII 連結子会社の連結除外 に伴う現金及び現金同 等物の減少額		△345,400	—	△345,400
VIII 現金及び現金同等物の 中間期末 (期末) 残高	※1	3,615,930	4,692,660	2,004,278

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16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 30社                      主要な連結子会社の名称                      ㈱ダヴィンチ・セレクト                      イル・カヴァーロ, LLC                      マルケス ジャパン, LLC                      バレンシア ジャパン, LLC                      キルケニー ジャパン, LLC                      パローナ ジャパン, LLC                      コーヨー, LLC                      パレルモ ジャパン, LLC                      ソレント, LLC                      レオン, LLC                      モデーロ, LLC                      ダヴィンチ ワン, LLC                      ミコノス ジャパン, LLC                      クレタ ジャパン, LLC                      サントリーニ ジャパン, LLC                      ロードス ジャパン, LLC                      オルビア ジャパン, LLC                      ㈱コルドバ                      ㈱ガンガン                      タスカニー, LLC                      セビージャ ジャパン, LLC                      ランカスター ジャパン, LLC                      シャノン ジャパン, LLC                      アビラ ジャパン, LLC                      イビザ, LLC                      ミロス ジャパン, LLC                      マコム ジャパン, LLC                      ディオン ジャパン, LLC                      リミニ ジャパン, LLC                      プラト ジャパン, LLC</p> <p>ミコノス ジャパン, LLC及び                      他8社は、当中間連結会計期間に                      新規設立された会社であります。                      ㈱ティー・ビー・エヌ・ホール                      ディングスは、当中間連結会計期                      間に第三者に譲渡されました。                      エド・マネジメント, LLCは名                      称を変更して、ミロス ジャパ                      ン, LLCとなりました。                      ㈱セビージャ他5社は、当中間                      連結会計期間より、会計処理を変                      更し、持分法適用の非連結子会社                      となりました。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 55社                      主要な連結子会社の名称                      ㈱ダヴィンチ・セレクト                      ㈱ダヴィンチ・リアルティ                      ダヴィンチ グラムホテル イ                      ンク                      ダヴィンチ ジー アール                      イー, LLC                      ワックスフォード ホールディ                      ングス                      ㈱ワックスフォード                      ㈱ガンガン                      ㈱コルドバ                      他47社</p> <p>シエナ, LLC他12社は、当中間                      連結会計期間に新規設立された会                      社であります。                      パリスタ, LLC他4社は、重要                      性が増したため、当中間連結会計                      期間より連結の範囲に含めており                      ます。                      なお、前連結会計年度において                      連結子会社でありましたタスカ                      ニー, LLCは清算したため、連結                      の範囲から除いております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 38社                      連結子会社の名称                      ㈱ダヴィンチ・セレクト                      ㈱ダヴィンチ・リアルティ                      イル・カヴァーロ, LLC                      マルケス ジャパン, LLC                      バレンシア ジャパン, LLC                      キルケニー ジャパン, LLC                      パローナ ジャパン, LLC                      コーヨー, LLC                      パレルモ ジャパン, LLC                      ソレント, LLC                      レオン, LLC                      モデーロ, LLC                      ダヴィンチ ワン, LLC                      クレタ ジャパン, LLC                      サントリーニ ジャパン, LLC                      ロードス ジャパン, LLC                      ワックスフォード ホールディ                      ングス                      オルビア ジャパン, LLC                      ポートラッシュ, LLC                      トスカーナ ジャパン, LLC                      ㈱ワックスフォード                      ダヴィンチ グラムホテル イ                      ンク                      ダヴィンチ ジー アール                      イー, LLC                      タスカニー, LLC                      ㈱ガンガン                      セビージャ ジャパン, LLC                      ランカスター ジャパン, LLC                      シャノン ジャパン, LLC                      アビラ ジャパン, LLC                      イビザ, LLC                      ミロス ジャパン, LLC                      マコム ジャパン, LLC                      ディオン ジャパン, LLC                      リミニ ジャパン, LLC                      プラト ジャパン, LLC                      マクルーム ジャパン, LLC                      ウォータービル, LLC                      ㈱コルドバ                      ㈱ダヴィンチ・セレクト及び                      他15社は、当連結会計年度に新規                      設立された会社であります。                      ㈱ティー・ビー・エヌ・ホール                      ディングスは、当連結会計年度に                      第三者に譲渡されました。                      エド・マネジメント, LLC及び従                      来の㈱ダヴィンチ・セレクトは名                      称を変更して、ミロス ジャパ                      ン, LLC及び㈱ダヴィンチ・リア                      ルティとなりました。                      ㈱セビージャ他5社は、当連結                      会計年度より、会計処理を変更し、                      持分法適用の非連結子会社とな                      りました。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(会計方針の変更)</p> <p>従来、不動産のテナント管理を行う会社（以下マスターレシーと呼ぶ）については、連結子会社として扱っておりましたが、当中間連結会計期間より持分法適用子会社として扱い、営業外収益又は営業外費用に持分法による投資利益又は持分法による投資損失として計上しております。</p> <p>この変更は、マスターレシーはテナントとファンド（持分法適用会社）との導管体としての機能しか持たないため、実質的には当社の持分法適用会社の一部を構成する会社であります。マスターレシーの数が増加したことによって連結貸借対照表に合算される資産及び負債の重要性が増したことから、連結財務諸表規則第5条1項2号「連結の範囲に含めることにより連結財務諸表提出会社の利害関係人の判断を著しく誤らせるおそれがあると認められる子会社」に該当すると考えられるために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来と同一の方法によった場合と比較して、販売費及び一般管理費は8,685千円減少、営業外収益の受取利息は15,076千円減少、持分法による投資利益は3,918千円増加、経常利益及び税金等調整前中間純利益は4,378千円減少、法人税、住民税及び事業税は4,378千円減少しておりますが、中間純利益に与える影響はありません。また、長期貸付金及び預り保証金はそれぞれ3,192,825千円及び3,457,467千円減少しております。なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>クレタ ジャパン, LLCは前連結会計年度において持分法非適用の非連結子会社でしたが、当連結会計年度より連結子会社となりました。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>従来、不動産のテナント管理を行う会社（以下マスターレシーと呼ぶ）については、連結子会社として扱っておりましたが、当連結会計年度より持分法適用子会社として扱い、営業外収益又は営業外費用に持分法による投資利益又は持分法による投資損失として計上しております。</p> <p>この変更は、マスターレシーはテナントとファンド（持分法適用会社）との導管体としての機能しか持たないため、実質的には当社の持分法適用会社の一部を構成する会社であります。マスターレシーの数が増加したことによって連結貸借対照表に合算される資産及び負債の重要性が増したことから、連結財務諸表規則第5条1項2号「連結の範囲に含めることにより連結財務諸表提出会社の利害関係人の判断を著しく誤らせるおそれがあると認められる子会社」に該当すると考えられるために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来と同一の方法によった場合と比較して、販売費及び一般管理費は17,046千円減少、営業外収益の受取利息は37,056千円減少、持分法による投資利益は10,892千円増加、経常利益及び税金等調整前当期純利益は10,565千円減少、法人税、住民税及び事業税は10,565千円減少しておりますが、当期純利益に与える影響はありません。また、長期貸付金及び預り保証金はそれぞれ3,667,591千円及び3,721,057千円減少しております。なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称</p> <p>(有)バリスタ (有)イル・カヴァーロ (有)マルケス (有)バレンシア (有)キルケニー (有)バローナ (有)恒洋 (有)バレルモ (有)ソレント (有)レオン (有)レオナルド (有)ミコノス (有)クレタ (有)サントリーニ (有)ロードス (有)モデーロ (有)オルビア 匿名組合トレド 匿名組合ユー・シー・ジェイ 匿名組合朝日リノベーション (有)セビージャ (有)ランカスター (有)シャノン (有)アビラ (有)イビザ (有)ミロス (有)マコム (有)ディオオン (有)リミニ (有)プラト</p> <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>(有)バリスタ他15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。</p> <p>(有)モデーロは、小規模であり、総資産、売上高、純損益及び利益剰余金は、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、持分法を適用しております。</p> <p>匿名組合トレド、匿名組合ユー・シー・ジェイ及び匿名組合朝日リノベーションは、主として匿名組合契約方式による、未公開企業への投資事業、債権回収事業、不動産事業をそれぞれ行う組合であり、当社が過半を当該組合に対し出資しているため子会社としております。但し、当該組合の営業者は、第三者が100%出資しているため、当社は組合分配額の持分相当額を取り込んでおります。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称</p> <p>(有)バリスタ (有)イル・カヴァーロ (有)マルケス (有)ロードス (有)ミコノス (有)クレタ (有)ムーンコイン (有)ポートルッシュ (有)トスカーナ (有)ラバル (有)ファーロ (有)ニーム (有)ラブアン (有)グラナダ 匿名組合朝日リノベーション 他 37社</p> <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>(有)バリスタ他30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。</p> <p>(有)セビージャ他19社は、不動産のテナント管理を行う会社（以下マスターレシーと呼ぶ）であり、マスターレシーはテナントとファンド（持分法適用会社）との導管体としての機能しか持たず、実質的には当社の持分法適用会社の一部を構成する会社であるため、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。</p> <p>匿名組合朝日リノベーションは、匿名組合契約方式による、不動産事業を行う組合であり、当社が過半を当該組合に対し出資しているため子会社としております。但し、当該組合の営業者は、第三者が100%出資しているため、当社は組合分配額の持分相当額を取り込んでおります。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称</p> <p>(有)バリスタ (有)イル・カヴァーロ (有)マルケス (有)バレンシア (有)キルケニー (有)バローナ (有)恒洋 (有)バレルモ (有)ソレント (有)レオン (有)レオナルド (有)ミコノス (有)クレタ (有)サントリーニ (有)ロードス (有)ムーンコイン (有)ポートルッシュ (有)モデーロ (有)オルビア 匿名組合トレド 匿名組合朝日リノベーション</p> <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>(有)バリスタ他17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、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。</p> <p>(有)モデーロは、小規模であり、総資産、売上高、純損益及び利益剰余金は、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、連結の範囲から除外し、持分法を適用しております。</p> <p>匿名組合トレド、匿名組合ユー・シー・ジェイ及び匿名組合朝日リノベーションは、主として匿名組合契約方式による、未公開企業への投資事業、債権回収事業、不動産事業をそれぞれ行う組合であり、当社が過半を当該組合に対し出資しているため子会社としております。但し、当該組合の営業者は、第三者が100%出資しているため、当社は組合分配額の持分相当額を取り込んでおります。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 30社</p> <p>主要な会社の名称  (有)バリスタ  (有)イル・カヴァーロ  (有)マルケス  (有)バレンシア  (有)キルケニー  (有)バローナ  (有)恒洋  (有)パレルモ  (有)ソレント  (有)レオン  (有)レオナルド  (有)ミコノス  (有)クレタ  (有)サントリーニ  (有)ロードス  (有)モデーロ  (有)オルビア  匿名組合トレド  匿名組合ユー・シー・ジェイ  匿名組合朝日リノベーション  (有)セビージャ  (有)ランカスター  (有)シャノン  (有)アビラ  (有)イビザ  (有)ミロス  (有)マコム  (有)ディオオン  (有)リミニ  (有)プラト</p> <p>(有)ロードス他 8社は、当中間連結会計期間に新規設立された会社であります。</p> <p>匿名組合トレドは、当中間連結会計期間に新たに組合が組成され、当社が出資を行いました。</p> <p>(有)セビージャ他 5社は当中間連結会計期間に会計処理を変更し、持分法適用の非連結子会社となりました。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 52社</p> <p>主要な会社の名称  (有)バリスタ  (有)イル・カヴァーロ  (有)マルケス  (有)ロードス  (有)ミコノス  (有)クレタ  (有)ムーンコイン  (有)ポトラッシュ  (有)トスカーナ  (有)ラバル  (有)ファーロ  (有)ニーム  (有)ラブアン  (有)グラナダ  匿名組合朝日リノベーション</p> <p>(有)シエナ他15社は、当中間連結会計期間に新規設立された会社であります。</p> <p>(有)グラナダ他 3社は重要性が増したため、当中間連結会計期間より持分法の適用範囲に含めております。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 32社</p> <p>会社名  (有)バリスタ  (有)イル・カヴァーロ  (有)マルケス  (有)バレンシア  (有)キルケニー  (有)バローナ  (有)恒洋  (有)パレルモ  (有)ソレント  (有)レオン  (有)レオナルド  (有)ミコノス  (有)クレタ  (有)サントリーニ  (有)ロードス  (有)ムーンコイン  (有)モデーロ  (有)オルビア  (有)ポトラッシュ  匿名組合トレド  匿名組合朝日リノベーション  (有)セビージャ  (有)ランカスター  (有)シャノン  (有)アビラ  (有)イビザ  (有)ミロス  (有)マコム  (有)ディオオン  (有)リミニ  (有)プラト  (有)ウォータービル</p> <p>(有)サントリーニ他 9社は、当連結会計年度に新規設立された会社であります。</p> <p>匿名組合トレドは、当連結会計年度に新たに組合が組成され、当社が出資を行いました。</p> <p>匿名組合ユー・シー・ジェイは、当連結会計年度に組合を終了しました。</p> <p>(有)セビージャ他 5社は当連結会計年度に会計処理を変更し、持分法適用の非連結子会社となりました。</p> <p>(有)ミコノス及びクレタは、前連結会計年度において持分法非適用の非連結子会社でしたが、当連結会計年度より持分法適用非連結子会社となりました。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(2) 持分法適用の関連会社の数 5社</p> <p>主要な会社の名称 アーツ証券㈱ 匿名組合ダヴィンチEX1 匿名組合レジェンド・インベ ストメント 匿名組合ピー・ヴィー・インベ ストメント 匿名組合アール・エイチ・イン ベストメント 匿名組合ダヴィンチEX1及び匿 名組合アール・エイチ・インベ ストメントは当中間連結会計期間に 新規設立された会社で、当社が出 資する匿名組合であります。 匿名組合ダヴィンチ・オフィス ファンド・ワンは、当中間連結会 計期間に匿名組合出資持分の大半 を譲渡したため、関連会社ではな くなりました。</p> <p>(3) 持分法非適用の非連結子会社</p> <p>主要な会社の名称 (有)グラナダ (持分法を適用しない理由) (有)グラナダは連結純損益及び連 結利益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。</p>	<p>(2) 持分法適用の関連会社の数 7社</p> <p>主要な会社の名称 匿名組合ダヴィンチEX1 匿名組合レジェンド・インベ ストメント 匿名組合ピー・ヴィー・インベ ストメント 匿名組合アール・エイチ・イン ベストメント ダヴィンチ アール ピー ホ テル インベスターズ, LLC ダヴィンチ アール ピー オ ペレーティングレッシュー イン ク リムリック特定目的会社 リムリック特定目的会社は、重 要性が増したため、当中間連結会 計期間より持分法の適用範囲に含 めております。</p> <p>(3) 持分法非適用の非連結子会社 該当事項はありません。</p> <p>リムリック プロパティ ホー ルディングス及びリムリック ジ ングウマエ エルピーは、重要性 が増したため、当中間連結会計期 間より連結の範囲に含めておりま す。 (有)グラナダ他3社は、重要性が 増したため、当中間連結会計期間 より持分法の適用範囲に含めてお ります。</p>	<p>(2) 持分法適用の関連会社の数 6社</p> <p>会社名 匿名組合ダヴィンチEX1 匿名組合レジェンド・インベ ストメント 匿名組合ピー・ヴィー・インベ ストメント 匿名組合アール・エイチ・イン ベストメント ダヴィンチ アール ピー ホ テル インベスターズ, LLC ダヴィンチ アール ピー オ ペレーティングレッシュー イン ク 匿名組合ダヴィンチEX1他3社 は当連結会計年度に新規設立され た会社もしくは匿名組合でありま す。 匿名組合ダヴィンチ・オフィス ファンド・ワンは、当連結会計年 度に匿名組合出資持分の大半を譲 渡したため、関連会社ではなくな りました。 アーツ証券㈱は所有していた株 式をすべて譲渡したため、関連会 社ではなくなりました。</p> <p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 6社</p> <p>(有)グラナダ (有)トスカーナ (有)マクルーム (有)ソリア リムリック プロパティ ホー ルディングス リムリック ジングウマエ エ ルピー ミコノス ジャパン, LLCは当 連結会計年度に解散終了しました。 (持分法を適用しない理由) (有)グラナダ他5社は連結純損益 及び連結利益剰余金等に及ぼす影 響が軽微であり、かつ全体として も重要性がないため、持分法の適 用範囲から除外しております。</p> <p>(4) 持分法を適用していない関係会社 (リムリック特定目的会社)は当期 純損益(持分相当額)及び利益剰余 金(持分相当額)等からみて、持分 法の対象から除いても連結財務諸表 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。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
3 連結子会社の中間決算日(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中間決算日は、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。	(株)ダヴィンチ・セレクト及び(株)ダヴィンチ・リアルティを除くすべての連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。(株)ダヴィンチ・セレクト及び(株)ダヴィンチ・リアルティの決算日は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。	(株)ダヴィンチ・セレクト及び(株)ダヴィンチ・リアルティを除くすべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。(株)ダヴィンチ・セレクト及び(株)ダヴィンチ・リアルティの決算日は3月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、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) 重要な資産の評価基準及び評価方法	イ デリバティブ 時価法を採用しております。 ロ 運用目的の金銭の信託 時価法を採用しております。	イ デリバティブ 同左 ロ 運用目的の金銭の信託 同左 ハ 有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。 なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資 (証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。 ニ 販売用不動産・信託販売用不動産 個別法による原価法	イ デリバティブ 同左 ロ 運用目的の金銭の信託 同 ハ 有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。 また、その他有価証券に区分される匿名組合出資金については(6)ロ匿名組合出資金の会計処理に記載しております。
(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 主として定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物付属設備 15～18年 器具及び備品 4～20年 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。 ハ 長期前払費用 均等償却を行っております。 ニ 不動産信託受益権に係る信託建物 定額法によっております。	イ 有形固定資産 同左 ロ 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 商標権 10年 自社利用のソフトウェア 5年 ハ 長期前払費用 同左 ニ 不動産信託受益権に係る信託建物 同左	イ 有形固定資産 同左 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。 ハ 長期前払費用 同左 ニ 不動産信託受益権に係る信託建物 同左
(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。	イ 貸倒引当金 同左 ロ 賞与引当金 同左	イ 貸倒引当金 同左

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
(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。	同左	同左
(5) 重要なヘッジ会計の方法	イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 なお特例処理の条件を満たす金利スワップについては、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：金利スワップ ヘッジ対象：借入金利息 ハ ヘッジ方針 当社グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。  ニ ヘッジ有効性の評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比率分析する方法により行っております。 なお、当中間連結会計期間末においては高い相関関係にあり、ヘッジは有効と判定しております。	イ ヘッジ会計の方法 同左  ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：同左 ヘッジ対象：借入金 ハ ヘッジ方針 同左  ニ ヘッジ有効性の評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比率分析する方法により行っております。	イ ヘッジ会計の方法 同左  ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ対象：同左 ヘッジ対象：同左 ハ ヘッジ方針 同左  ニ ヘッジ有効性の評価の方法 同左
(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	イ 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。 ロ 匿名組合出資金の会計処理  当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「関係会社匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を加減する処理を行っております。 また、中間連結キャッシュ・フロー計算書においては、匿名組合に対する出資金の払込または払戻について、営業活動によるキャッシュ・フローに計上しております。	イ 消費税等の処理方法 同左  ロ 匿名組合への出資に係る会計処理  当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」、「その他の関係会社有価証券」、「関係会社匿名組合出資金」を加減する処理を行っております。 また、中間連結キャッシュ・フロー計算書においては、匿名組合に対する出資金の払込または払戻について、営業活動によるキャッシュ・フローに計上しております。	イ 消費税等の処理方法 同左  ロ 匿名組合出資金の会計処理  当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」、「その他の関係会社有価証券」、「関係会社匿名組合出資金」を加減する処理を行っております。 また、連結キャッシュ・フロー計算書においては、匿名組合に対する出資金の払込または払戻について、営業活動によるキャッシュ・フローに計上しております。
5 中間連結キャッシュ・フロー計算書（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。	同左	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。

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>従来、ファンドに対する貸付による自己投資の持分損益及び貸付金の受取利息は営業外収益に計上していましたが、当中間連結会計期間より売上高として計上しております。</p> <p>この変更は、当中間連結会計期間に貸金業の登録を行ったことにより、貸付が当社の主たる事業となったこと、及び、ファンドの持分損益も受取利息も自己投資の成果であることから、経営成績をより適切に開示するために行ったものであります。また、従来、借入金の支払利息は営業外費用に計上していましたが、当中間連結会計期間より貸付金の平均残高に対応する支払利息を資金原価として売上原価に計上しております。この変更は、貸付金の受取利息を売上高に計上したことにより、費用収益の対応をより適切に表示するために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来と同一の方法によった場合と比較して、売上高は192,086千円増加し、売上原価は22,011千円増加し、営業外収益は192,086千円減少し、営業外費用は22,011千円減少しておりますが、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響はありません。</p> <p>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 style="text-align: center;">—————</p>	<p>従来、ファンドに対する貸付による自己投資の持分損益及び貸付金の受取利息は営業外収益に計上していましたが、当連結会計年度より売上高として計上しております。この変更は、当連結会計年度に貸金業の登録を行ったことにより、貸付が当社の主たる事業となったこと、及び、ファンドの持分損益も受取利息も自己投資の成果であることから、経営成績をより適切に開示するために行ったものであります。また、従来、借入金の支払利息は営業外費用に計上していましたが、当連結会計年度より貸付金の平均残高に対応する支払利息を資金原価として売上原価に計上しております。この変更は、貸付金の受取利息を売上高に計上したことにより、費用収益の対応をより適切に表示するために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来と同一の方法によった場合と比較して、売上高は349,204千円増加し、売上原価は60,605千円増加し、営業外収益は349,204千円減少し、営業外費用は60,605千円減少しておりますが、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</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>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)</p>
<p>(中間連結貸借対照表) 前中間連結会計期間において投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「関係会社匿名組合出資金」は、総資産の100分の5を超えたため当中間連結会計期間より区分掲記しております。前中間連結会計期間の投資その他の資産の「その他」に含まれている「関係会社匿名組合出資金」は193,252千円であります。</p>	<p>(中間連結貸借対照表) 前中間連結会計期間において投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「関係会社出資金」は、総資産の100分の5を超えたため当中間連結会計期間より区分掲記しております。前中間連結会計期間の投資その他の資産の「その他」に含まれている「関係会社出資金」は612,361千円であります。</p>
	<p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)により、証券取引法第2条第2項において、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資を有価証券とみなすこととされたことに伴い、前中間連結会計期間まで投資その他の資産の「匿名組合出資金」に計上していたみなし有価証券を「投資有価証券」に計上し、「関係会社匿名組合出資金」に含めていたみなし有価証券を「その他の関係会社有価証券」に計上しております。 この変更により、「投資有価証券」は715,139千円増加し、「その他の関係会社有価証券」は3,557,110千円増加しております。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)
	<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間連結会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)	前連結会計年度末 (平成16年12月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 24,690千円 不動産信託受益権に係る信託建物の減価償却累計額 512千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 43,230千円 不動産信託受益権に係る信託建物の減価償却累計額 3,541千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 32,078千円 不動産信託受益権に係る信託建物の減価償却累計額 2,213千円</p>
<p>※2 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越契約の総額 4,000,000千円 借入実行残高 2,950,000千円 計 1,050,000千円</p>	<p>※2 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越契約の総額 2,300,000千円 借入実行残高 1,300,000千円 計 1,000,000千円</p> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行2行と特定融資枠契約(シンジケーション方式によるコミットメントライン)を締結しております。 当中間連結会計期間末における特定融資枠契約の総額及び借入実行残高は次のとおりであります。 特定融資枠契約の 総額 5,300,000千円 借入実行残高 3,180,000千円 差引額 2,120,000千円</p>	<p>※2 取引銀行との間に当座貸越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の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越契約の総額 3,550,000千円 借入実行残高 1,360,000千円 計 2,190,000千円</p>
<p>※3 長期貸付金は、主として自己投資のための、匿名組合の営業者である有限会社への貸付けであり、対応する損益(受取利息と借入金の支払利息)は売上高及び売上原価に計上しております。</p>	<p>※3 同左</p>	<p>※3 同左</p>
<p>※4 担保に供されている資産 (担保提供資産) 定期預金 1,995,000千円 計 1,995,000千円</p> <p>(対応債務) 短期借入金 3,725,000千円 一年以内返済長期借入金 160,000千円 長期借入金 3,580,000千円 計 7,465,000千円</p>	<p>※4 担保に供されている資産 (担保提供資産) 販売用不動産 2,867,094千円 信託販売用不動産 3,200,958千円 計 6,068,053千円</p> <p>(対応債務) 短期借入金 5,601,000千円 計 5,601,000千円</p>	<p>※4 担保に供されている資産 (担保提供資産) 定期預金 1,325,000千円 計 1,325,000千円</p> <p>(対応債務) 短期借入金 1,375,000千円 一年以内返済長期借入金 465,000千円 長期借入金 4,145,000千円 計 5,985,000千円</p>
<p>※5 発行総額3,075,000千円の転換社債型新株予約権付社債の発行に際し、引受人である証券会社に対し1,000,000千円の預入れを行っており、当社名義の証券会社の口座に留保されております。</p>	<p>—————</p>	<p>—————</p>
<p>6 下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。 (有)レオナルド 債務保証限度額 800,000千円</p>	<p>—————</p>	<p>6 下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。 (有)レオナルド 債務保証限度額 800,000千円</p>
<p>7 自由処分権を有する担保受入金融資産の時価 担保受入有価証券 1,397,500千円 再担保差入有価証券 1,397,500千円</p>	<p>7 自由処分権を有する担保受入金融資産の時価 担保受入有価証券 2,280,680千円 再担保差入有価証券 2,280,680千円</p>	<p>7 自由処分権を有する担保受入金融資産の時価 担保受入有価証券 1,579,640千円 再担保差入有価証券 1,579,640千円</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)												
<p>※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。</p> <table> <tr> <td>給料手当</td> <td>32,953千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td>74,349千円</td> </tr> </table>	給料手当	32,953千円	役員報酬	74,349千円	<p>※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。</p> <table> <tr> <td>給料手当</td> <td>65,848千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td>108,593千円</td> </tr> </table>	給料手当	65,848千円	役員報酬	108,593千円	<p>※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。</p> <table> <tr> <td>給料手当</td> <td>65,012千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td>154,153千円</td> </tr> </table>	給料手当	65,012千円	役員報酬	154,153千円
給料手当	32,953千円													
役員報酬	74,349千円													
給料手当	65,848千円													
役員報酬	108,593千円													
給料手当	65,012千円													
役員報酬	154,153千円													
<p>※2 ファンドに対する貸付金による自己投資の持分損益及び貸付金の受取利息を当中間連結会計期間より売上高として計上したことに伴い、借入に係る支払利息のうち、ファンドに対する貸付による自己投資及び貸付金に対応する資金原価22,011千円を売上原価に含めております。</p> <p>なお、これらの貸付金は連結貸借対照表においては長期貸付金に含まれております。</p>	—————	<p>※2 ファンドに対する貸付金による自己投資の持分損益及び貸付金の受取利息を売上高として計上していることに伴い、借入に係る支払利息のうち、当該貸付金に対応する資金原価60,605千円を売上原価に含めております。</p> <p>なお、これらの貸付金は連結貸借対照表においては長期貸付金に含まれております。</p>												

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)																		
<p>※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成16年6月30日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>4,770,930千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△1,155,000千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>3,615,930千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,770,930千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,155,000千円	現金及び現金同等物	3,615,930千円	<p>※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成17年6月30日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>5,102,660千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△410,000千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>4,692,660千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	5,102,660千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△410,000千円	現金及び現金同等物	4,692,660千円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成16年12月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>2,859,278千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△855,000千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>2,004,278千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	2,859,278千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△855,000千円	現金及び現金同等物	2,004,278千円
現金及び預金勘定	4,770,930千円																			
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,155,000千円																			
現金及び現金同等物	3,615,930千円																			
現金及び預金勘定	5,102,660千円																			
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△410,000千円																			
現金及び現金同等物	4,692,660千円																			
現金及び預金勘定	2,859,278千円																			
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△855,000千円																			
現金及び現金同等物	2,004,278千円																			
<p>※2 貸付けによる支出及び貸付金の回収による収入は、主として自己投資にかかわるものであります(中間連結貸借対照表関係注記※3を参照)。</p>	同左	同左																		
		<p>3 重要な非資金取引の内容</p> <p>新株予約権付社債の新株予約権の権利行使</p> <table> <tr> <td>新株予約権の行使による 資本金増加額</td> <td>1,163,375千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による 資本準備金増加額</td> <td>1,163,375千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による 自己株式減少額</td> <td>241,560千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による 自己株式処分差益</td> <td>506,690千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額</td> <td>3,075,000千円</td> </tr> </table>	新株予約権の行使による 資本金増加額	1,163,375千円	新株予約権の行使による 資本準備金増加額	1,163,375千円	新株予約権の行使による 自己株式減少額	241,560千円	新株予約権の行使による 自己株式処分差益	506,690千円	新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額	3,075,000千円								
新株予約権の行使による 資本金増加額	1,163,375千円																			
新株予約権の行使による 資本準備金増加額	1,163,375千円																			
新株予約権の行使による 自己株式減少額	241,560千円																			
新株予約権の行使による 自己株式処分差益	506,690千円																			
新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額	3,075,000千円																			

(リース取引)

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16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中間連結財務諸表規則第15条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。

当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

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中間連結財務諸表規則第15条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16年1月1日 至 平成16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。

(有価証券)

前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日現在)

時価のない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額 (千円)
子会社株式及び関連会社株式	
関連会社株式	176,452

当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日現在)

時価のない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	715,139
その他の関係会社有価証券	3,557,110

前連結会計年度末 (平成16年12月31日現在)

時価のない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	733,956
その他の関係会社有価証券	5,770,580

上記の他は、該当事項はありません。

(デリバティブ取引)

1 取引の状況に関する事項

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び有価証券指数等先物取引・有価証券オプション取引（以下、先物・オプション取引という）であります。金利スワップ取引については、将来の借入金の金利変動リスクを回避することを目的としております。また、先物・オプション取引については、自己のトレーディングのために組入れており、基本的には有価証券取引のヘッジ目的で利用しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 金利スワップ取引については、ヘッジ目的の取引に限定しており、また、先物・オプション取引については、取引の金額に上限を設けて取引を行っており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 先物・オプション取引については、マーケットの変動リスクを有しており、ポジションの価値が増減するリスクがあります。 なお、当社グループのデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い大手金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 先物・オプション取引のリスクを抑えるために、日々のロスカット・ルール等によるリスク管理を徹底しております。また、リスク管理規定に基づき、独立した部署による日々のポジション、損益チェックが行われており、リスク管理体制も整備されております。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 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

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)					前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)						
金利スワップ取引については全てヘッジ会計が適用されているため、記載を省略しております。また、先物・オプション取引については当中間会計期間末時点でのポジションはございません。	区分	種類	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)	区分	種類	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	金利スワップ取引	620	620	△21	△21	市場取引以外の取引	金利スワップ取引	500	500	△17	△17
	合計		620	620	△21	△21	合計		500	500	△17	△17
<p>(注) 1. 時価の算定方法 取引先の金融機関等から提示された価格に基づき算定しております。 2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。</p>						<p>(注) 1. 時価の算定方法 取引先の金融機関等から提示された価格に基づき算定しております。 2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。</p>						

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)

(単位: 千円)

	不動産投資 顧問事業	投資事業	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	1,808,545	138,779	3,582	1,950,908	—	1,950,908
(2) セグメント間の内部売上又 は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,808,545	138,779	3,582	1,950,908	—	1,950,908
営業費用	308,561	82,147	1,068	391,777	100,897	492,675
営業利益又は営業損失 (△)	1,499,984	56,632	2,513	1,559,130	△100,897	1,458,232

(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
投資事業	有価証券の売買、債権及び不動産等への投資等
その他の事業	その他

3) 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 (100,897千円) の主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

4) 事業区分及び会計処理の変更

イ. 従来、マスターレシーは連結子会社として扱っており、その他の事業に含めておりましたが、当該会社は実質的にはファンド (不動産投資顧問事業に区分される持分法適用会社) の一部であり、導管体としての機能しか持たないため、当中間連結会計期間より連結子会社から持分法適用会社へと会計処理を変更した上で、その他の事業から不動産投資顧問事業に含めて表示することにしました。

この結果、前中間連結会計期間と同様の区分によった場合に比し、その他の事業の営業費用は8,685千円減少し、営業利益は同額増加しており、不動産投資顧問事業の営業費用は8,685千円増加し、営業利益は同額減少しております。

ロ. 従来、不動産投資顧問事業において、ファンドに対する貸付金による自己投資の持分損益及び貸付金の受取利息は営業外収益に計上しておりましたが、当中間連結会計期間より売上高として計上しております。また、従来、借入金の支払利息は営業外費用に計上しておりましたが、当中間連結会計期間より貸付金の平均残高に対応する支払利息を資金原価として売上原価に計上しております。

この結果、前中間連結会計期間と同様の区分、会計処理によった場合に比し、不動産投資顧問事業の売上高は192,086千円増加し、営業費用は22,011千円増加し、営業利益は170,075千円増加しております。

当中間連結会計期間（自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日）

（単位：千円）

	不動産投資 顧問事業	投資事業	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	3,247,001	178,877	126,410	3,552,289	—	3,552,289
（2）セグメント間の内部売上又 は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,247,001	178,877	126,410	3,552,289	—	3,552,289
営業費用	703,837	30,312	67,268	801,419	168,454	969,873
営業利益又は営業損失（△）	2,543,163	148,565	59,141	2,750,870	△168,454	2,582,416

（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
投資事業	有価証券の売買、債権及び不動産等への投資等
その他の事業	その他

3）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（168,454千円）の主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

（単位：千円）

	不動産投資 顧問事業	投資事業	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	3,910,074	215,676	30,686	4,156,438	—	4,156,438
（2）セグメント間の内部売上又 は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,910,074	215,676	30,686	4,156,438	—	4,156,438
営業費用	810,867	159,282	16,740	986,890	231,361	1,218,252
営業利益又は営業損失（△）	3,099,206	56,394	13,946	3,169,547	△231,361	2,938,185

（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
投資事業	有価証券の売買、債権及び不動産等への投資等
その他の事業	その他

3）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（231,361千円）の主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

4）事業区分及び会計処理の変更

イ．従来、マスターレシーは連結子会社として扱っており、その他の事業に含めておりましたが、当該会社は実質的にはファンド（不動産投資顧問事業に区分される持分法適用会社）の一部であり、導管体としての機能しか持たないため、当連結会計年度より連結子会社から持分法適用会社へと会計処理を変更した上で、その他の事業から不動産投資顧問事業に含めて表示することになりました。

この結果、前連結会計年度と同様の区分によった場合に比し、その他の事業の営業費用は17,046千円減少し、営業利益は同額増加しており、資産は4,361,008千円減少しております。また不動産投資顧問事業の資産は55,119千円増加しております。

ロ．従来、不動産投資顧問事業において、ファンドに対する貸付金による自己投資の持分損益及び貸付金の受取利息は営業外収益に計上しておりましたが、当連結会計年度より売上高として計上しております。

また、従来、借入金の支払利息は営業外費用に計上しておりましたが、当連結会計年度より貸付金の平均残高に対応する支払利息を資金原価として売上原価に計上しております。

この結果、前連結会計年度と同様の区分、会計処理によった場合に比し、不動産投資顧問事業の売上高は349,204千円、営業費用は60,605千円、営業利益は288,599千円、それぞれ増加しております。

b．所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度において、本邦の売上高の金額は、全セグメントの売上高の合計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。

c．海外売上高

前中間連結会計期間（自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日）

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。

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1株当たり純資産額	95,802円03銭	27,849円93銭	26,912円72銭
1株当たり中間(当期)純利益	14,799円65銭	4,845円86銭	5,964円09銭
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	14,553円60銭	<p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。</p> <p>当社は、平成16年10月20日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間連結会計期間における1株当たり情報については以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 19,160円41銭</p> <p>1株当たり中間純利益 2,959円93銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 2,910円72銭</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。</p> <p>当社は、平成16年10月20日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。なお、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となります。</p> <p>1株当たり純資産額 13,078円02銭</p> <p>1株当たり当期純利益 3,209円92銭</p>

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
中間(当期)純利益(千円)	816,718	1,506,446	1,730,639
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	816,718	1,506,446	1,730,639
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通株式の期中平均株式数(株)	55,185	310,872	290,176
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳			
転換社債型新株予約権付社債(株)	933	—	—
普通株式増加数(株)	933	—	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)

当社は、平成16年8月5日開催の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。  
当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。

- 1 平成16年10月20日をもって平成16年8月31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5株の割合をもって分割する。
- 2 分割により増加する株式数 普通株式 250,587.84株
- 3 配当起算日 平成16年7月1日

前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。

前中間連結会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
1株当たり純資産額 11,143.93円	1株当たり純資産額 19,160.41円	1株当たり純資産額 13,078.02円
1株当たり中間純利益 1,192.98円	1株当たり中間純利益 2,959.93円	1株当たり当期純利益 3,209.92円
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 —円	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 2,910.72円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 —円

当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

該当事項はありません。

前連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

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事業及び投資事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	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
不動産投資顧問事業	1,808,545	3,247,001	3,910,074
投資事業	138,779	178,877	215,676
その他の事業	3,582	126,410	30,686
合計	1,950,908	3,552,289	4,156,438

(注) 1. 前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は以下のとおりであります。

相手先	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
(有)ムーンコイン	—	—	685,892	19.3
(有)バリスタ	326,385	16.7	637,073	17.9
(有)オルビア	391,828	20.1	—	—

2. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。