

平成19年12月期 中間決算短信

平成19年8月13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 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 - 9865
 半期報告書提出予定日 平成19年9月13日

1. 平成19年6月中間期の連結業績（平成19年1月1日～平成19年6月30日）

※18年12月下旬より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号）を適用したことにより、売上高、営業利益、経常利益、総資産の金額が大幅に増加しております。なお、従来の方法による主要な連結経営成績等は3ページに記載しております。

(百万円未満切捨て)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年6月中間期	65,458	723.8	34,549	487.1	23,344	303.1	6,065	87.8
18年6月中間期	7,946	123.7	5,884	127.9	5,791	130.8	3,230	114.4
18年12月期	136,021	—	44,043	—	30,501	—	9,124	—

	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	
	円	銭	円	銭
19年6月中間期	3,948	83	—	—
18年6月中間期	2,102	83	—	—
18年12月期	5,940	14	—	—

(参考) 持分法投資損益 19年6月中間期 △64百万円 18年6月中間期 △177百万円 18年12月期 △165百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
19年6月中間期	948,874		191,456		3.0	18,828	13	
18年6月中間期	104,578		14,670		13.9	9,491	34	
18年12月期	878,333		152,777		2.4	13,629	96	

(参考) 自己資本 19年6月中間期 28,922百万円 18年6月中間期 14,579百万円 18年12月期 20,937百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
19年6月中間期	△29,984		△5,718		42,659		35,193	
18年6月中間期	△64,306		899		61,002		3,929	
18年12月期	△410,274		△784		424,039		28,236	

2. 配当の状況

(基準日)	年間	
	円	銭
18年12月期	0	00
19年12月期		
19年12月期（予想）	0	00

3. 平成19年12月期の連結業績予想（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	154,584	13.6	78,210	77.6	40,812	33.8	11,200	22.8	7,291	05

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無
- (2) 中間連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）
- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 有
- (注) 詳細は、28ページ「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」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 19年6月中間期 1,566,174株 18年6月中間期 1,566,174株 18年12月期 1,566,174株
- ② 期末自己株式数 19年6月中間期 30,044株 18年6月中間期 30,044株 18年12月期 30,044株

(注) 1株当たり中間（当期）純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、37ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成19年6月中間期の個別業績（平成19年1月1日～平成19年6月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年6月中間期	11,994	72.1	9,998	83.6	11,571	116.5	7,536	138.3
18年6月中間期	6,970	86.3	5,445	87.1	5,345	88.3	3,161	88.3
18年12月期	15,923	—	12,060	—	11,817	—	6,998	—

	1株当たり中間（当期）純利益	
	円	銭
19年6月中間期	4,905	93
18年6月中間期	2,058	42
18年12月期	4,555	61

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
19年6月中間期	52,058		25,827		49.6	16,813	60	
18年6月中間期	57,780		13,062		22.6	8,503	34	
18年12月期	45,022		17,518		38.9	11,404	13	

(参考) 自己資本 19年6月中間期 25,827百万円 18年6月中間期 13,062百万円 18年12月期 17,518百万円

2. 平成19年12月期の個別業績予想（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	18,751	17.8	15,290	26.8	15,079	27.6	8,896	27.1	5,791	18

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。

(参考) 全投資ビークルを連結子会社とせず、出資割合に応じて持分法を適用した場合の連結業績の概要

(1) 連結経営成績 (持分法)

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年6月中間期	13,985	84.0	10,433	83.7	10,440	86.9	6,065	87.8
18年6月中間期	7,601	114.0	5,680	120.0	5,587	122.7	3,230	114.4
18年12月期	20,474	—	15,646	—	15,374	—	9,124	—

※上記平成18年6月中間期については全ての投資ビークルに持分法を適用した場合の連結業績を記載しております。1ページに記載の平成18年6月中間期の連結業績は、全投資ビークルのうち上場内国株式投資を行う投資ビークルを連結対象としているため上記の数値と若干異なっておりますが、中間純利益の数値は同額となります。

(2) 連結財政状態 (持分法)

	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	
19年6月中間期	69,715		29,178		41.5	18,828	13	
18年6月中間期	65,457		14,670		13.9	9,491	34	
18年12月期	56,826		21,033		36.8	13,629	96	

(3) 持分法による連結業績予想

(%表示は対前期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	23,522	14.9	17,710	15.2	11,200	22.8	7,291	05
18年12月期	20,474	—	15,646	—	15,374	—	9,124	—

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、従来非連結子会社として処理していましたがグループが組成・運用するファンドを連結子会社といたしました。これにより、連結売上高は主にファンドの不動産売却収入と家賃収入で構成されることとなり、従来と同様の持分法を適用した場合の連結財務諸表と比較して、売上高や経常利益等の各段階の損益計算書の損益は大幅に増加しております。

しかし最終的に当社に帰属するのはファンドの損益のうち当社出資割合部分と手数料収入であるため、この影響は損益計算書の少数株主持分損益により調整されることとなります。従ってこの会計処理変更による当期純利益に与える影響はありません。

前中間連結会計期間との比較を容易にするため、まず、全てのファンドを従来と同様の方法である持分法で処理した場合の業績の推移をお知らせいたします。

①持分法における業績の推移

(単位：百万円)

	平成17年6月期	平成18年6月期	平成19年6月期 (当中間連結会計期間)	対前期増減額	対前期増減率 (%)
売上高	3,552	7,601	13,985	6,383	83.98
営業利益	2,582	5,680	10,433	4,752	83.67
経常利益	2,509	5,587	10,440	4,853	86.87
中間純利益	1,506	3,230	6,065	2,835	87.79

当中間連結会計期間において恒常的安定収入であるマネジメント・フィーは、エクイティ確約総額3,200億円の“カードベ”を中心に、オポチュニティ・ファンドから4,001百万円、私募及び公募コア・ファンド等から630百万円、合計4,632百万円を計上することができました。

また、オポチュニティ・ファンドおよび私募コアファンドの14物件を売却し投資を終了したことにより、インセンティブ・フィーを7,409百万円計上することができました。この結果、売上高は13,985百万円、営業利益は10,433百万円、経常利益は10,440百万円、中間純利益は6,065百万円となり、通期予想純利益11,200百万円の54%を達成いたしました。

なお、上記持分法による連結業績において、当社グループは每期70%以上の営業利益率を維持しております。これは、オポチュニティ・ファンドの組成・運用に関する人件費などの経費をリインバースメント・フィー（マネジメント・フィー）として費用償還することができることにより、営業費用の増加による影響が吸収されることによるものです。

②ファンド連結による影響額

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	持分法	全連結	影響額
流動資産	33,734	865,315	831,580
内、販売用不動産	14,380	783,756	769,375
固定資産	35,980	83,558	47,577
総資産	69,715	948,874	879,158
流動負債	21,665	78,071	56,406
固定負債	18,872	679,345	660,473
内、長期借入金	12,046	611,584	599,537
負債	40,537	757,417	716,879
純資産	29,178	191,456	162,278
内、少数株主持分	255	162,534	162,278
負債純資産合計	69,715	948,874	879,158
自己資本比率(%)	41.5	3.0	—

当中間連結会計期間末における総資産は948,874百万円となり、従来と同様の方法である持分法で処理した場合と比較して879,158百万円増加いたしました。増加の主な要因は、ファンドの保有する販売用不動産を計上したことによるものです。

負債合計は757,417百万円となり、従来と同様の方法である持分法で処理した場合と比較して716,879百万円増加いたしました。増加の主な要因は、販売用不動産を取得するためにファンドで調達した長期借入金を計上したことによるものです。

純資産合計は191,456百万円となり、従来と同様の方法である持分法で処理した場合と比較して162,278百万円増加いたしました。増加の主な要因は、ファンドの投資家に帰属する出資金及び利益部分としての少数株主持分を計上したことによるものです。

連結損益計算書

(単位：百万円)

	持分法	全連結	影響額
売上高	13,985	65,458	51,472
内、手数料収入	12,232	474	△11,757
内、不動産売却収入	1,024	29,656	28,632
内、賃貸収入	478	19,021	18,543
内、その他	250	16,304	16,054
経常利益	10,440	23,344	12,903
少数株主損益	△60	△12,765	△12,704
中間純利益	6,065	6,065	—

ファンドを連結子会社として取り扱うことによる売上高、経常利益の増加理由は、主にファンドにおける不動産の売却収入と賃貸料収入がファンドの投資家に帰属する部分も含めて計上されていることによります。なお、当社がファンドから受け取る手数料収入は、ファンドの当社に対する支払手数料と相殺消去されております。

また、ファンドの投資家に帰属する利益が少数株主損益で調整されるため、中間純利益は持分法で作成した場合と同額になります。

なお、連結範囲の変更に伴い事業区分の見直しを行った結果、従来の「不動産投資顧問事業」、「投資事業」、「その他の事業」の3区分から、「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」、「その他の事業」の3区分に変更いたしました。

事業の種類別セグメントの業績は以下の通りです。

(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、前期2月に組成を開始したエクイティ総額3,200億円のオポチュニティ・ファンドである“カドベ”ファンドを中心に恒常的安定収入であるマネジメントフィーが4,632百万円得られていること、また、オポチュニティ・ファンド及び私募コアファンドの14物件を売却し投資を終了したことにより、インセンティブ・フィーを7,409百万円計上することができたこと等により、売上高は12,411百万円、営業利益は10,921百万円となりました。

(不動産投資事業)

当社グループが運用するオポチュニティ・ファンド及び私募コアファンドのうち14物件を想定以上の価格で売却できたこと等により不動産の売却収入が28,632百万円生じております。また、保有不動産の賃貸料収入は19,010百万円計上されております。これらの結果、当該事業の売上高は63,746百万円、営業利益は24,133百万円となりました。

(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・所有に関連する業務で売上高は1,245百万円、営業利益は368百万円となりました。

(2) 財政状態に関する分析

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29,984百万円のキャッシュアウトフローとなりました。これは主に信託販売用不動産の純増が23,616百万円であったことによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは5,718百万円のキャッシュアウトフローとなりました。これは主に関係会社株式・出資金の払込による支出が5,640百万円であったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは42,659百万円のキャッシュインフローとなりました。これは主に長期借入金の返済による支出が38,816百万円、匿名組合出資者への払い戻しによる支出が29,814百万円あったものの、長期借入による収入が62,015百万円、匿名組合出資者からの払込による収入が40,770百万円あったことによるものであります。

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17年6月期中	平成17年12月期	平成18年6月期中	平成18年12月期	平成19年6月期中
自己資本比率 (%)	35.6	33.9	13.9	2.4	3.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	406.9	805.9	166.0	20.6	17.5
債務償還年数 (年)	—	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—	—	—

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。

※ 当中間連結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。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

当社では一株当たり利益 (EPS) や自己資本利益率 (ROE) を意識した経営をおこなっていくことが、当面の最重要経営課題と考えております。

従いまして当面は内部留保を優先させ、今後も高い成長が見込める事業へ継続して投資をおこなうことにより収益を高め、EPSおよびROEの成長を達成していくことが株主への最大の利益還元と考えており、よって無配政策を継続していく予定です。

(4) 事業等のリスク

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間末現在において当社グループが判断したものであります。

①減損会計及び低価法に基づく評価損

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) 割合に応じた損益が当社に帰属します。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。

なお、当社が受け取る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、減損会計及び低価法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。

②景気や不動産市況の動向

景気の変動は不動産の空室率の変動を招き、賃料及び不動産価格の変動を通じて不動産市況に影響を及ぼします。当社グループは健全な投資の実行が可能となるよう、経済環境の潮目を読みつつ、変化に対応した投資戦略を採用しております。

しかしながら、経済環境における想定外の急激な変化等により投資戦略と経済環境にズレが生じた場合には一時的にはありますが、当社グループの業績の悪化を招く可能性があります。

③金利変動

当社はファンドの投資家とともに投資を行っており、その資金は内部留保のほか金融機関等からの借入れにより調達しておりますので、金利の変動は当社の業績に影響を及ぼすことになります。

また、今後金利が上昇した場合のファンド所有の不動産に与える影響については、不動産から得られる収益の種類によって異なるという見方を当社ではしております。

分譲マンションに代表される非収益不動産では、利上げによる金利負担増の影響は大きく、また不動産の買い手においても購買意欲の低下を招く恐れがあると考えております。

一方、オフィスビルに代表される賃貸用不動産（収益不動産）では、金利上昇は当面プラス方向に働くと考えております。デフレ脱却による金利の上昇は賃料の上昇につながり、賃料の上昇は収益性が向上することになり、収益不動産の価値（価格）の上昇につながると考えております。従ってこの場合には、金利が上昇した影響は当面プラス方向に働くと考えております。

このように、収益不動産を投資対象とした不動産ファンドにおいて金利の上昇あるいは上昇懸念は、更なる内部成長（賃料の上昇および不動産価格の上昇）につながると考えております。

④地震等の災害によるリスク

当社グループが運用するファンドの投資案件について、地震等の災害によって資産が損傷を受けた場合には、空室率の上昇、予想外の修繕費、当該資産の市場価額の低下などにより、当該資産からのキャッシュ・フローが減少し、ファンドの業績の悪化を招く可能性があります。

⑤財務制限条項

当社グループの当中間連結会計期間末の長期借入金のうち11,800百万円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済する可能性があります。各条項の主な内容は以下のとおりです。

- (i) 決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上の金額に維持すること。
- (ii) 決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ経常損失を計上しないこと。
- (iii) 各決算期及び中間期末における単体及び連結の貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率を8以下にそれぞれ維持すること。

上記(iii)の連結貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率の計算は、契約締結日における会計方針（不動産投資ビークルは原則持分法適用非連結子会社、上場内国株式投資を行っている投資ビークルは連結子会社とする方法）により算定することとなっております。この契約締結日における会計方針による、ネット有利子負債自己資本倍率の計算の根拠となる数値は以下のようになります。

現預金	16,664百万円
資産合計	103,220百万円
短期借入金	35,590百万円
1年以内返済長期借入金	4,993百万円
長期借入金	12,046百万円
負債合計	67,020百万円
純資産合計	36,199百万円
(うち、繰延ヘッジ損益)	△5百万円
(うち、少数株主持分)	7,277百万円
ネット有利子負債	35,966百万円
自己資本	28,927百万円
ネット有利子負債自己資本倍率	1.24 倍

なお、当社グループが運用するファンドでは投資資金の一部をノンリコースローンにより調達しておりますが、このノンリコースローンにつきましては返済原資が融資対象物件に限定されているため、当社グループはそれ以上の返済義務を負うことはありません。

⑥法的規制について

当社は、現在、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者免許」を取得するとともに、有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律に基づく「投資顧問業者登録」、信託業法に基づく「信託受益権販売業登録」等を受けて、業務を行っております。

当社の子会社には、当社と同じく「宅地建物取引業者免許」のほか、投資信託及び投資法人に関する法律に基づく「投資法人資産運用業認可」等を受けて業務を行っている会社があります。今後、上記の免許、登録ないし認可に係る関係法令に関し、当社グループの業務と直接関係を有する事項に係る改正がなされた場合には、当社グループの事業に重要な影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループには私募ファンドの組成ならびに運用に携わっている会社がありますが、当該業務に関しては、平成 19 年 9 月末に施行される金融商品取引法による規制を受けることとなります。当社グループにおいては同法の施行後速やかに所要の登録ないし届出の手续をとるべく準備を進めておりますが、同法および関係法令の解釈または運用のいかんによっては、当社の事業に重要な影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

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

なお、前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、従来非連結子会社として処理していましたが当社グループが組成・運用するファンドを連結子会社といたしました。これに伴い事業区分の見直しを行った結果、従来の「不動産投資顧問事業」、「投資事業」、「その他の事業」の3区分から、「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」、「その他の事業」の3区分に変更しております。

事業内容

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、収益不動産や不動産関連の有価証券への投資を行う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)

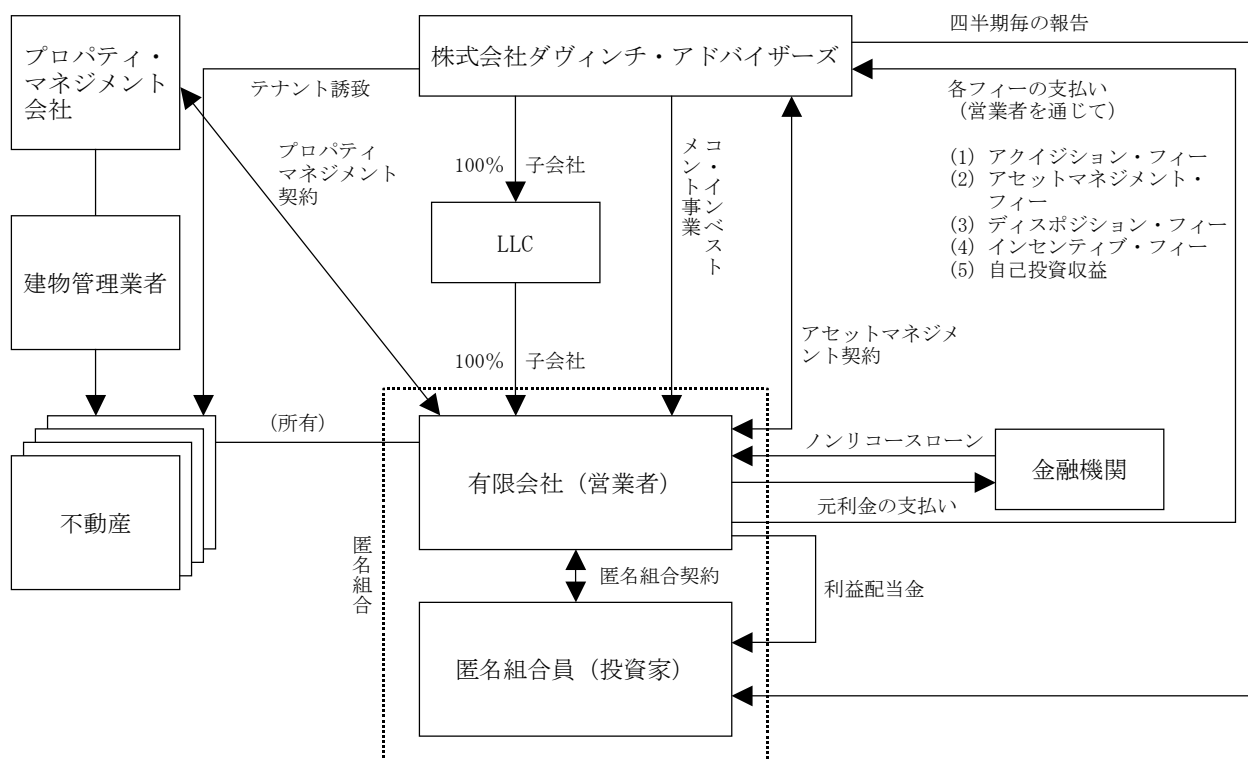
ファンドにおいて取得した不動産に対し、収益率を向上させるために予め策定した建物のバリューアップ、家賃の見直し、テナント誘致プラン等を効果的に実施して不動産の価値を高めます。また、投資効率を高めるためにノンリコース・ローンによる資金調達をアレンジします。これらハード及びソフト両面からの不動産の価値を高めるアセット・マネジメント事業を行っております。

(コ・インベストメント)

当社は一部のファンドに対して全出資額の3%から20%程度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、基本形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、主に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。

②不動産投資事業

前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、従来非連結子会社として処理していましたが当社グループが組成・運用するファンドを連結子会社といたしました。これに伴い連結子会社となったファンドの行う不動産等への投資に関する事業を「不動産投資事業」として独立した事業区分とすることといたしました。

③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す。

3. 経営方針

(1) 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。この結果、設立以来運用資産を順調に伸ばすことができました。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、及び主要な従業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にとの、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。

『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。

(2) 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、当期純利益とも每期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ことが多く、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、当社は当面は40%程度の成長を目指しております。

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、当社の管理するファンド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。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社の中長期的な会社の経営戦略の根幹となる投資戦略においては、投資環境の潮目の変化にあわせ下記のとおり4つのシフティングを現在進めております。

1. <イールドギャップから賃料ギャップへのシフト>

デフレ経済下で高止まりしていたキャップレートも平成16年後半より下降し始めた為、キャップレートと資金コストとの差であるイールドギャップが4%台から2%台に落ちてきております。一方、景気回復と同時に落ち続けていた賃料が反転、上昇し始め、それに伴い大きな賃料ギャップ（現行家賃と周辺市場家賃の乖離）が発生し始め、オポチュニティとなってきております。とくに賃料ギャップが最も大きいのは東京の大型オフィスビルである為、そのようなタイプの物件に集中投資を行っております。大型オフィスビルの取得実績の主なものとしては、平成18年度に取得いたしました東京都千代田区丸の内1丁目にある「パシフィック・センチュリー・プレイス」のオフィス部分、東京都港区芝公園2丁目にある「芝パークビル」などがあります。

2. <短期保有から長期保有へのシフト>

キャップレートが圧縮されている市場では短期間にキャピタルゲインが取れる環境でしたので、当社が運用しているファンドの投資期間は平均2年と、比較的短期間でありました。しかし今後の投資戦略は賃料ギャップを中心に投資するので、保有期間が長期化いたします。

3. <コストからインカムへのシフト>

デフレ経済下でのバリューアップ戦略のキーは不動産運営コストの圧縮でありましたが、景気回復と同時に賃料アップによるインカムの上昇が不動産の価値のバリューアップにつながるため、賃料の上昇を中心とした投資戦略へシフ

トし始めております。

4. <小型から大型物件へのシフト>

賃料ギャップが最も拡大している物件タイプは東京の大型オフィスビルであります。このギャップは需給バランスによるものであります。空室率が6～8%前後で賃料バランスがニュートラルになり、6%以下で賃料の上昇圧力となる一方、8%以上で下降圧力になると考えております。現在東京の大型オフィスビルは空室率が1.4%であるので、今後も長期的な賃料アップが望めると考え、案件を厳選し投資を続けていく計画です。

以上のように不動産売買市場の潮目は「買い手市場」から「売り手市場」に変化してきており、当社はこの変化に合わせた一任勘定型ファンドであるオポチュニティ・ファンド4号である「カドベ」の組成を当期に終えております。また、5号目のオポチュニティ・ファンドの組成をも視野に入れた中期経営計画のもと業績の拡大を推進していく所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

従来の不動産投資顧問事業・不動産投資事業に加え、本事業年度より、子会社等を通じて不動産関連の事業会社への投資を開始しております。平成19年9月末の金融商品取引法施行に伴い、当社は全般的に同法の適用を受けることとなるため、組織改正、社内規程の全面的見直しや必要人員の増員を含め、法務部・コンプライアンス部を中心に法令遵守を徹底する内部管理態勢を構築するとともに、内部監査室の独立性をさらに高め、内部統制の一層の充実を図っております。

[金額単位の変更について]

中間連結財務諸表及び中間財務諸表に掲記される科目、その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当中間連結会計期間及び当中間会計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。

なお、比較を容易にするため、前中間連結会計期間および前中間会計期間についても同様に百万円単位に組替えをして表示しております。

4. 中間連結財務諸表

(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18年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		5,249		35,193		28,236	
2 信託預金	※4	—		39,368		41,038	
3 受取手形及び売掛 金		1,052		455		708	
4 販売用不動産	※4	1,134		21,536		—	
5 信託販売用不動産	※4	26,092		762,220		738,603	
6 繰延税金資産		1,246		—		731	
7 その他		4,133		6,542		12,436	
流動資産合計		38,909	37.2	865,315	91.2	821,754	93.6
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1	137		133		132	
2 無形固定資産		41		52		44	
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		3,590		13,626		5,333	
(2) 関係会社株式		2,776		—		—	
(3) その他の関係会 社有価証券		14,136		—		15	
(4) 関係会社出資金		453		—		541	
(5) 金銭の信託	※4	43,760		53,377		38,595	
(6) 長期貸付金	※3	210		—		238	
(7) その他		562		16,368		11,677	
投資その他の資産 合計		65,490		83,372		56,402	
固定資産合計		65,669	62.8	83,558	8.8	56,579	6.4
資産合計		104,578	100.0	948,874	100.0	878,333	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 短期借入金	※2, 4	46,502		35,590		25,809	
2 一年以内返済長期 借入金	※4	1,560		28,220		1,560	
3 未払法人税等		3,061		4,113		5,377	
4 賞与引当金		277		469		—	
5 その他	※5	6,854		9,679		12,011	
流動負債合計		58,256	55.7	78,071	8.2	44,758	5.1
II 固定負債							
1 長期借入金	※2, 4	10,435		611,584		615,045	
2 特定社債	※4	—		28,911		28,911	
3 匿名組合出資預り 金		19,857		—		—	
4 その他		1,359		38,849		36,841	
固定負債合計		31,652	30.3	679,345	71.6	680,798	77.5
負債合計		89,908	86.0	757,417	79.8	725,556	82.6
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		2,385	2.3	2,385	0.3	2,385	0.3
2 資本剰余金		2,516	2.4	2,516	0.3	2,516	0.3
3 利益剰余金		11,240	10.7	23,200	2.4	17,134	1.9
4 自己株式		△1,392	△1.3	△1,392	△0.2	△1,392	△0.1
株主資本合計		14,749	14.1	26,709	2.8	20,644	2.4
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価 差額金		△165	△0.2	2,116	0.3	256	0.0
2 繰延ヘッジ損益		△13	△0.0	△5	△0.0	△9	△0.0
3 為替換算調整勘定		8	0.0	101	0.0	46	0.0
評価・換算差額等合計		△169	△0.2	2,212	0.3	293	0.0
III 少数株主持分							
純資産合計		14,670	14.0	191,456	20.2	152,777	17.4
負債純資産合計		104,578	100.0	948,874	100.0	878,333	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18年1月1日 至 平成18年6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		前連結会計年度 要約連結損益計算書 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)					
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)				
I 売上高	※1		7,946	100.0		65,458	100.0		136,021	100.0	
II 売上原価			1,320	16.6		29,753	45.5		89,962	66.1	
売上総利益			6,625	83.4		35,704	54.5		46,059	33.9	
III 販売費及び一般管理 費			741	9.3		1,155	1.7		2,015	1.5	
営業利益			5,884	74.1		34,549	52.8		44,043	32.4	
IV 営業外収益											
1 受取利息			0			28			14		
2 持分法による投資 利益			6			—			—		
3 デリバティブ評価 益			3			—			—		
4 受取配当金			—			217			110		
5 その他			4	14	0.2	206	452	0.7	56	181	0.1
V 営業外費用											
1 支払利息			95			8,714			9,835		
2 支払手数料			—			2,788			3,185		
3 その他			12	108	1.4	154	11,657	17.8	701	13,722	10.1
経常利益				5,791	72.9		23,344	35.7		30,501	22.4
匿名組合損益分配 前税金等調整前中 間(当期)純利益				5,791	72.9		—	—		—	—
匿名組合損益分配 額				△200	△2.5		—	—		—	—
税金等調整前中間 (当期)純利益				5,591	70.4		23,344	35.7		30,501	22.4
法人税、住民税及 び事業税				3,091			4,607			6,960	
法人税等調整額			△728	29.7		△94	6.9		△410	4.8	
少数株主利益 (または損失)			1	0.0		△12,765	△19.5		△14,827	△10.9	
中間(当期)純利 益			3,230	40.7		6,065	9.3		9,124	6.7	

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成17年12月31日 残高 (百万円)	2,385	2,516	8,009	△1,392	11,519
中間連結会計期間中の変動額					
中間純利益			3,230		3,230
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額 (純額)					
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	—	—	3,230	—	3,230
平成18年6月30日 残高 (百万円)	2,385	2,516	11,240	△1,392	14,749

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成17年12月31日 残高 (百万円)	△67	—	34	△33	86	11,571
中間連結会計期間中の変動額						
中間純利益						3,230
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額 (純額)	△97	△13	△25	△135	4	△131
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	△97	△13	△25	△135	4	3,098
平成18年6月30日 残高 (百万円)	△165	△13	8	△169	90	14,670

当中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年12月31日 残高 (百万円)	2,385	2,516	17,134	△1,392	20,644
中間連結会計期間中の変動額					
中間純利益			6,065		6,065
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額 (純額)					
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	—	—	6,065	—	6,065
平成19年6月30日 残高 (百万円)	2,385	2,516	23,200	△1,392	26,709

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年12月31日 残高 (百万円)	256	△9	46	293	131,839	152,777
中間連結会計期間中の変動額						
中間純利益						6,065
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額 (純額)	1,859	4	55	1,919	30,694	32,613
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	1,859	4	55	1,919	30,694	38,679
平成19年6月30日 残高 (百万円)	2,116	△5	101	2,212	162,534	191,456

前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書 (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	自己株式	株主資本合計
平成17年12月31日 残高 (百万円)	2,385	2,516	8,009	△1,392	11,519
連結会計年度中の変動額					
当期純利益			9,124		9,124
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	9,124	—	9,124
平成18年12月31日 残高 (百万円)	2,385	2,516	17,134	△1,392	20,644

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成17年12月31日 残高 (百万円)	△67	—	34	△33	86	11,571
連結会計年度中の変動額						
当期純利益						9,124
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	324	△9	11	327	131,753	132,080
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	324	△9	11	327	131,753	141,205
平成18年12月31日 残高 (百万円)	256	△9	46	293	131,839	152,777

(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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	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18年1月1日 至 平成18年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッ シュ・フロー				
税金等調整前中間 (当期) 純利益		5,591	23,344	30,501
売上に表示される貸 付による自己投資持 分損益		183	99	99
売上に表示される受 取利息		△12	—	—
売上に表示される不 動産売却利益		△766	—	—
匿名組合投資損益 (売上)		△46	—	—
金銭の信託運用損益 (益: △)		△376	—	—
売上原価に表示され る支払利息		134	6	161
減価償却費		15	22	67
信託販売用不動産減 価償却費相当額		21	—	—
前払費用償却		29	—	—
受取利息及び受取配 当金		△0	△245	△124
支払利息		95	8,714	9,835
為替差損益 (益: △)		△2	—	—
持分法による投資損 益 (益: △)		△6	△35	66
売上債権の増減額 (増加: △)		△494	—	—
金銭の信託への払込 による支出		△33,270	—	—
金銭の信託の増減額 (増加: △)		—	△12,669	△30,637
販売用不動産の取得 による支出		△429	—	—
販売用不動産の譲渡 による収入		5	—	—
信託販売用不動産の 取得による支出		△30,250	—	—
信託販売用不動産の 譲渡による収入		4,293	—	—
販売用不動産の増減 額 (増加: △)		—	△19,981	—

		前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	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18年1月1日 至 平成18年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
信託販売用不動産の 増減額 (増加: △)		—	△23,616	△377,254
関係会社匿名組合出 資金の払戻による収 入		337	—	—
投資有価証券の払戻 による収入		377	—	—
投資有価証券の増減 額 (増加: △)		—	△411	△915
その他の関係会社有 価証券の払込による 支出		△10,091	—	—
その他の関係会社有 価証券の払戻による 収入		1,230	—	—
その他の関係会社有 価証券の譲渡による 収入		139	—	—
その他流動資産の増 減額 (増加: △)		△3,251	—	—
長期前払費用の増減 額 (増加: △)		—	1,934	△9,381
未払消費税等の増減 額 (減少: △)		△345	—	—
預り保証金の増減額 (減少: △)		4,670	814	14,024
信託預金の増減額 (増加: △)		—	1,669	△22,903
その他		△29	3,742	△9,163
小計		△62,245	△16,611	△395,624
利息及び配当金の受 取額		21	245	137
利息の支払額		△230	△8,690	△10,042
法人税等の支払額		△1,851	△4,927	△4,745
営業活動によるキャッ シュ・フロー		△64,306	△29,984	△410,274
II 投資活動によるキャッ シュ・フロー				
有形固定資産の取得 による支出		△46	—	—
無形固定資産の取得 による支出		△19	—	—
貸付けによる支出	※2	△4	—	—
貸付金の回収による 収入	※2	908	—	45
関係会社株式・出資 金の払込による支出		△661	△5,640	△489
関係会社株式・出資 金の売却による収入		28	—	—

		前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	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18年1月1日 至 平成18年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
中間法人基金の支払 による支出		△28	—	—
不動産信託受益権の 売却による収入		759	—	—
敷金及び保証金の差 入による支出		△34	△9	△230
その他		—	△68	△110
投資活動によるキャッ シュ・フロー		899	△5,718	△784
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		46,904	—	—
短期借入金返済によ る支出		△7,045	—	—
短期借入金の増減額 (減少:△)		—	9,732	18,296
長期借入による収入		7,100	62,015	576,024
長期借入金返済によ る支出		△780	△38,816	△214,553
匿名組合出資預り金 の受入による収入		14,823	—	—
匿名組合出資者から の払込による収入		—	40,770	100,317
匿名組合出資者への 払戻による支出		—	△29,814	△61,584
特定社債の発行によ る収入		—	—	7,518
特定社債の償還によ る支出		—	—	△2,356
その他		—	△1,228	376
財務活動によるキャッ シュ・フロー		61,002	42,659	424,039
IV 現金及び現金同等物に 係る換算差額		△1	0	0
V 現金及び現金同等物の 増加(△減少)額		△2,405	6,956	12,980
VI 現金及び現金同等物の 期首残高		6,120	28,236	6,120
VII 新規連結に伴う現金及 び現金同等物の増加額		213	—	9,134
VIII 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	※1	3,929	35,193	28,236

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18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18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 66社</p> <p>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 ワックスフォード ホールディングス (有)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 (有)ガンガン (有)コルドバ (有)プラト (有)アルガーブ ダヴィンチ ワイキキロフト インク アーバンロフトインベスターズ, LLC アーバンロフトディベロップメント, LLC 他53社</p> <p>ヒューロン ジャパン, LLC他 6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>アーバンロフトディベロップメント, LLC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。</p> <p>有限責任中間法人オークニー他 1社は、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、当中間連結会計期間より連結の範囲から除外しております。</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社でありましたミロス ジャパン, LLCは清算終了したため、連結の範囲から除いております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 162社</p> <p>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・プラス 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 ダヴィンチ ワイキキロフト インク アーバンロフトインベスターズ, LLC アーバンロフトディベロップメント, LLC (有)ムーンコイン (有)カドベ 他152社</p> <p>前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号)を適用したことにより有限会社及び合同会社68社を非連結子会社から連結子会社に変更し、同時に当該有限会社及び合同会社を営業者とする匿名組合35組合を連結子会社といたしました。この匿名組合35組合は、当中間連結会計年度よりこれらの有限会社又は合同会社と、当該有限会社及び合同会社を営業者とする匿名組合をそれぞれ一体とみなして連結子会社とする方法に変更いたしました。この変更は、法人格を有する単位ごとに子会社を認識することにより企業集団の状況をより適切に把握するために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来の方によった場合と比較して連結子会社数は35社減少いたしました。連結対象となる子会社の財務数値に変更はないため、財政状態及び経営成績に与える影響はありません。</p> <p>コナ, LLC他 5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>なお、前連結会計年度において連結子会社でありましたワックスフォード ホールディングス及び(有)ダヴィンチFF 1は当中間連結会計期間に清算終了したため、連結の範囲から除いております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 193社 (うち匿名組合35組合)</p> <p>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・プラス 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 ダヴィンチ ワイキキロフト インク アーバンロフトインベスターズ, LLC アーバンロフトディベロップメント, LLC (有)ムーンコイン (有)カドベ 匿名組合ムーンコイン 匿名組合カドベ 他181社</p> <p>㈱ダヴィンチ・プラス他31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>当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年 9月 8日)を適用しております。この結果103社(うち匿名組合35組合)は連結の範囲に含めております。</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありましたニコラジャパン, LLC他 4社は清算終了したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>アーバンロフトディベロップメント, LLC他 3社は重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>有限責任中間法人オークニー他 1社は、小規模となり、総資産、売上高、純損益及び利益剰余金は連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、当連結会計年度より連結の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18年1月1日 至 平成18年6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
	区分	金額(百万円)	区分	金額(百万円)	区分	金額(百万円)
	<p>(有)プラト他1社は不動産投資顧問事業を行う投資ビークルの一つとして上場内国株式投資を行っております。</p> <p>仮に(有)プラト等を連結子会社とせず、他の投資ビークルと同様に持分法を適用した場合の要約中間連結貸借対照表、要約中間連結損益計算書は以下のようになります。</p> <p>(要約中間連結貸借対照表)</p>		<p>なお、全投資ビークルを連結子会社とせず、出資割合に応じて持分法を適用した場合の要約中間連結貸借対照表、要約中間連結損益計算書は以下のようになります。</p> <p>(要約中間連結貸借対照表)</p>		<p>なお、全投資ビークルを連結子会社とせず、出資割合に応じて持分法を適用した場合の要約連結貸借対照表、要約連結損益計算書は以下のようになります。</p> <p>(要約連結貸借対照表)</p>	
I 流動資産	38,611	I 流動資産	33,734	I 流動資産	26,958	
II 固定資産	26,845	II 固定資産	35,980	II 固定資産	29,867	
1 有形固定資産	137	1 有形固定資産	133	1 有形固定資産	132	
2 無形固定資産	41	2 無形固定資産	45	2 無形固定資産	37	
3 投資その他の資産	26,666	3 投資その他の資産	35,801	3 投資その他の資産	29,697	
資産合計	65,457	資産合計	69,715	資産合計	56,826	
I 流動負債	38,992	I 流動負債	21,665	I 流動負債	15,997	
II 固定負債	11,794	II 固定負債	18,872	II 固定負債	19,794	
負債合計	50,787	負債合計	40,537	負債合計	35,792	
純資産合計	14,670	純資産合計	29,178	純資産合計	21,033	
負債純資産合計	65,457	負債純資産合計	69,715	負債純資産合計	56,826	
(要約中間連結損益計算書)		(要約中間連結損益計算書)		(要約連結損益計算書)		
区分	金額(百万円)	区分	金額(百万円)	区分	金額(百万円)	
I 売上高	7,601	I 売上高	13,985	I 売上高	20,474	
II 売上原価	1,207	II 売上原価	2,450	II 売上原価	3,096	
売上総利益	6,393	売上総利益	11,535	売上総利益	17,377	
III 販売費及び一般管理費	713	III 販売費及び一般管理費	1,101	III 販売費及び一般管理費	1,730	
営業利益	5,680	営業利益	10,433	営業利益	15,646	
IV 営業外収益	14	IV 営業外収益	287	IV 営業外収益	130	
V 営業外費用	108	V 営業外費用	280	V 営業外費用	403	
経常利益	5,587	経常利益	10,440	経常利益	15,374	
VI 特別利益	—	VI 特別利益	—	VI 特別利益	—	
VII 特別損失	—	VII 特別損失	—	VII 特別損失	—	
税金等調整前中間純利益	5,587	税金等調整前中間純利益	10,440	税金等調整前当期純利益	15,374	
法人税、住民税及び事業税	3,087	法人税、住民税及び事業税	4,389	法人税、住民税及び事業税	6,646	
法人税等調整額	△728	法人税等調整額	△74	法人税等調整額	△391	
少数株主損失	△1	少数株主損失	△60	少数株主損失	5	
中間純利益	3,230	中間純利益	6,065	当期純利益	9,124	

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)
	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 (有)バリスタ (有)マルケス (有)ロードス (有)ムーンコイン (有)ポートルッシュ (有)ミコノス (有)クレタ (有)トスカーナ (有)ファエロ (有)ニーム (有)ハイランド (有)ラプアン (有)アルパニー (有)赤坂インターナショナル (有)グラナダ 匿名組合トレド (有)ヒューロン (有)カドベ 他64社</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) (有)バリスタ他46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組合の営業者等であり、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。 (有)セビージャ他26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。 (有)ローランド他7社は、小規模であり、純資産、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ております。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 20社 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人アルガーブ 有限責任中間法人カーディフ 他17社</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 有限責任中間法人オークニー他19社は、小規模であり、総資産、売上高、中間連結純損益及び利益剰余金は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。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 25社 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人アルガーブ 有限責任中間法人カーディフ 他22社</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 有限責任中間法人オークニー他24社は、小規模であり、総資産、売上高、純損益及び利益剰余金は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。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>2 持分法の適用に関する事項</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 76社</p> <p>主要な会社の名称 (有)バリスタ (有)マルケス (有)ミコノス (有)クレタ (有)ロードス (有)ムーンコイン (有)ポータラッシュ 匿名組合トレド (有)トスカーナ (有)ファーロ (有)ニーム (有)ハイランド (有)ラブアン (有)アルパニー (有)赤坂インターナショナル (有)グラナダ (有)ヒューロン (有)カドベ 他58社</p> <p>(有)モデナ他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。</p> <p>アーバンロフトディベロップメント, LLCは、前連結会計年度において持分法適用非連結子会社でしたが、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。</p> <p>(有)カドベ他2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 9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 インバスターズ, 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 オークニー特定目的会社 匿名組合MDプロパティーズ</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 4社</p> <p>会社名 (有)シャノン (有)アビラ ㈱ニュー鳥取ホテル ㈱新潟シティホテル</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の数 22社</p> <p>主要な会社の名称 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 インバスターズ, 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 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント㈱ ㈱北海道プロパティ・トラスト 他17社</p> <p>匿名組合レジェンド・インベストメントは、当中間連結会計期間に組合を終了しました。</p> <p>(有)プラネット投資他10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>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 4社</p> <p>会社名 (有)シャノン (有)アビラ ㈱ニュー鳥取ホテル ㈱新潟シティホテル</p> <p>㈱ニュー鳥取ホテル他1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>当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。この結果、従来、持分法適用の非連結子会社でありました(有)ムーンコイン他57社は連結の範囲に含めております。</p> <p>アーバンロフトディベロップメント, LLCは重要性が増したため、当連結会計年度より連結の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 10社</p> <p>会社名 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 インバスターズ, 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 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント㈱ ㈱北海道プロパティ・トラスト 他5社</p> <p>匿名組合ピー・ヴィー・インベストメントは、当連結会計年度に組合持分を譲渡いたしました。</p> <p>(有)ティオマン他1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>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年 6 月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年 6 月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年12月31日)																								
	<p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 6社</p> <p>会社名 有限責任中間法人DJREP4 有限責任中間法人アルガーブ 有限責任中間法人ラクサイ 有限責任中間法人ミロス 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人カーディフ (㈱カドベ他2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。 有限責任中間法人オークニー他4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連結の範囲から除外しております。 (持分法を適用しない理由) 有限責任中間法人ミロス他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>アーバンベネフィット㈱は当中間連結会計期間に新規取得した会社であります。 有限責任中間法人ティオマン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の数 20社</p> <p>会社名 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人アルガーブ 有限責任中間法人ミロス 他17社 有限責任中間法人ラパス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。 有限責任中間法人ティオマンは、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。 有限責任中間法人DVFF1は、当中間連結会計期間に清算終了いたしました。 (持分法を適用しない理由) 有限責任中間法人ミロス他19社は中間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>㈱北海道プロパティ・トラスト他3社は当連結会計年度に新規取得した会社であります。 当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。この結果、従来、持分法適用の関連会社でありました匿名組合MDプロパティーズ他3社は連結の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の数 21社</p> <p>会社名 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人アルガーブ 有限責任中間法人ミロス 他18社 有限責任中間法人ミロス他7社は当連結会計年度に新規設立された会社であります。 (㈱カドベ他2社は、重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。 有限責任中間法人オークニー他11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くなったため、持分法の適用範囲から除外しております。 (持分法を適用しない理由) 有限責任中間法人ミロス他20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>3 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項</p>	<p>連結子会社のうち㈱ダヴィンチ・セレクト及び㈱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。 連結子会社のうち(㈱)アルガーブの決算日は1月31日、(㈱)プラト他1社の決算日は11月30日であります。 中間連結財務諸表の作成に当たり、(㈱)アルガーブについては4月30日、(㈱)プラト他1社については5月31日現在の財務諸表を使用しておりますが、中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引は、連結上必要な調整を行っております。 その他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。</p>	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="766 1496 1053 1680"> <tr><td>12月末日</td><td>92社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>7社</td></tr> <tr><td>3月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>4月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>10月末日</td><td>22社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>37社</td></tr> </table> <p>3月末日を決算日とする子会社については、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。 1月末日を決算日とする子会社については、4月末日現在で、8月末日を決算日とする子会社については、5月末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。また10月末日、11月末日を決算日とする子会社については、それぞれ4月末日、5月末日現在財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	12月末日	92社	1月末日	7社	3月末日	2社	4月末日	1社	8月末日	1社	10月末日	22社	11月末日	37社	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="1117 1496 1404 1630"> <tr><td>12月末日</td><td>95社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>38社</td></tr> <tr><td>3月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>56社</td></tr> </table> <p>3月末日を決算日とする子会社については、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。 1月末日を決算日とする子会社については、10月末日現在で、8月末日を決算日とする子会社については、11月末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。また11月末日を決算日とする子会社については、11月末日現在財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	12月末日	95社	1月末日	38社	3月末日	2社	8月末日	2社	11月末日	56社
12月末日	92社																										
1月末日	7社																										
3月末日	2社																										
4月末日	1社																										
8月末日	1社																										
10月末日	22社																										
11月末日	37社																										
12月末日	95社																										
1月末日	38社																										
3月末日	2社																										
8月末日	2社																										
11月末日	56社																										

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>イ 有価証券</p> <p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等による時価法によっております。 (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しております。)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ロ デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>ハ 金銭の信託 (1) 運用目的以外の金銭等の信託 上記、イ (2) 時価のあるものと同じ方法を採用しております。</p> <p>ニ 販売用不動産・信託販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p> <p>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。</p> <p>建物付属設備 15～18年 器具及び備品 4～20年</p> <p>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。</p> <p>商標権 10年 自社利用のソフトウェア 5年</p> <p>ハ 長期前払費用 均等償却を行っております。</p> <p>ニ 不動産信託受益権に係る信託建物 信託建物 定額法によっております。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>イ 有価証券</p> <p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ デリバティブ 同左</p> <p>ハ 金銭の信託 (1) 運用目的以外の金銭等の信託 同左</p> <p>ニ 販売用不動産・信託販売用不動産 同左</p> <p>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。</p> <p>建物及び構築物 15～18年 器具及び備品 4～20年</p> <p>ロ 無形固定資産 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p> <p>ニ _____</p> <p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ 賞与引当金 同左</p>	<p>イ 有価証券</p> <p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等による時価法によっております。 (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しております。)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ デリバティブ 同左</p> <p>ハ 金銭の信託 (1) 運用目的以外の金銭等の信託 同左</p> <p>ニ 販売用不動産・信託販売用不動産 同左</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p> <p>ニ _____</p> <p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ _____</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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	<p>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。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：借入金</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性の評価の方法 同左</p>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性の評価の方法 同左</p>
(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	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、金額的重要性が乏しいため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>ロ _____</p>	<p>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。</p> <p>ロ _____</p>
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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる当中間連結会計期間の損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)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」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は14,593百万円であります。 なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)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」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。また、従来の資本の部の合計に相当する金額は20,947百万円であります。なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>
<p>—————</p>	<p>(投資事業組合等への出資に係る連結の範囲) 前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。</p>	<p>(投資事業組合等への出資に係る連結の範囲) 当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。この変更により、総資産が783,794百万円、純資産が131,749百万円、売上高が114,843百万円、売上総利益が28,311百万円、営業利益が28,058百万円、経常利益が14,792百万円、税金等調整前当期純利益が15,239百万円増加しております。なお、当期純利益について影響はありません。 また、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。 なお、当該会計方針の変更が当下半期に行われたのは、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」が平成18年9月8日に公表されたことによります。</p>
<p>—————</p>	<p>(減価償却方法の変更) 当中間連結会計期間より、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更による営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—————</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
	<p>(のれんの償却に関する事項)</p> <p>従来、のれんの償却については、金額が僅少であったため発生年度に一括償却をしておりましたが、当中間連結会計期間より、その投資効果の発現する期間を個別に見積もり、合理的な期間で均等償却する方法に変更いたしました。</p> <p>なお、この変更による当中間連結会計期間に与える影響は軽微であります。</p>	

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)
<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました「テナント保証金」(当中間期末残高1,319百万円)は、負債純資産の総額の100分の5以下であり、金額的重要性が乏しいため、当中間連結会計期間より固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前中間連結会計期間まで、旧有限会社法に規定する有限会社に対する当社持分は、投資その他の資産の「関係会社出資金」に含めて表示しておりましたが、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第2条第2項により、その持分が有価証券(株式)とみなされることとなったため、当中間連結会計期間より投資その他の資産の「関係会社株式」に含めて表示しております。</p> <p>この変更により、「関係会社株式」は2,776百万円増加しております。</p>	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>前中間連結会計期間において区分掲記しておりました「繰延税金資産」(当中間期末残高969百万円)は資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前中間連結会計期間において区分掲記しておりました「関係会社株式」(当中間期末残高は5,906百万円)、「その他の関係会社有価証券」(当中間期末残高は118百万円)、「関係会社出資金」(当中間期末残高は556百万円)及び「長期貸付金」(当中間期末残高は100百万円)はそれぞれ資産の総額の100分の5以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p>
	<p>(中間連結損益計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において区分掲記しておりました営業外費用の「持分法による投資利益」(当中間連結会計期間は35百万円)は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前中間連結会計期間において営業外費用の「その他」に含めておりました「支払手数料」は当中間連結会計期間において営業外収益の総額の100分の10を超えたため、区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間の「支払手数料」は5百万円であります。</p>
<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「前渡金の増減額」は、当中間連結会計期間において、金額的重要性が乏しくなったため「その他流動資産の増減額」に含めて表示しております。なお、当中間連結会計期間の「その他流動資産の増減額」に含まれている「前渡金の増減額」は△3,051百万円であります。</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「テナント保証金の増減額」は、当中間連結会計期間において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めて表示しております。なお、当中間連結会計期間の「その他」に含まれている「テナント保証金の増減額」は△31百万円であります。</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「前受金の増減額」は、当中間連結会計期間において、金額的重要性が乏しくなったため「その他流動負債の増減額」に含めて表示しております。なお、当中間連結会計期間の「その他流動負債の増減額」に含まれている「前受金の増減額」は153百万円であります。</p>	<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。</p> <p>これに伴いキャッシュ・フローの表示科目を見直した結果、より実態を表す科目に変更いたしました。</p> <p>これにより、前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました、営業活動によるキャッシュ・フローの「売上に表示される受取利息」、「為替差損益」、「売上債権の増減額」、「未払消費税等の増減額」は、当連結会計年度より営業キャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。なお、当中間連結会計期間の「売上に表示される受取利息」、「為替差損益」、「売上債権の増減額」、「未払消費税等の増減額」はそれぞれ△1百万円、△0百万円、253百万円、3,301百万円であります。</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産の取得による支出」、「無形固定資産の取得による支出」は、当中間連結会計期間より投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。なお、当中間連結会計期間の「有形固定資産の取得による支出」、「無形固定資産の取得による支出」はそれぞれ △11百万円、△12百万円、であります。</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18年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)	前連結会計年度末 (平成18年12月31日)																																										
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 68百万円</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。</p> <table> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>18,140百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>16,540百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,600百万円</td> </tr> </table> <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。</p> <p>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未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>特定融資枠契約の総額</td> <td>12,400百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>12,029百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>371百万円</td> </tr> </table>	当座貸越契約の総額	18,140百万円	借入実行残高	16,540百万円	計	1,600百万円	特定融資枠契約の総額	12,400百万円	借入実行残高	12,029百万円	差引額	371百万円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 97百万円</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。</p> <table> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>7,300百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>5,730百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,570百万円</td> </tr> </table> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。</p> <p>当中間連結会計期間末における融資枠契約の総額及び借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>融資枠契約の総額</td> <td>89,100百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>35,110百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>53,990百万円</td> </tr> </table>	当座貸越契約の総額	7,300百万円	借入実行残高	5,730百万円	計	1,570百万円	融資枠契約の総額	89,100百万円	借入実行残高	35,110百万円	差引額	53,990百万円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 87百万円</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。</p> <table> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>6,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>5,000百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>1,500百万円</td> </tr> </table> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末における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。</p> <table> <tr> <td>融資枠契約の総額</td> <td>93,100百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>34,140百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>58,959百万円</td> </tr> </table>	当座貸越契約の総額	6,500百万円	借入実行残高	5,000百万円	差引額	1,500百万円	融資枠契約の総額	93,100百万円	借入実行残高	34,140百万円	差引額	58,959百万円						
当座貸越契約の総額	18,140百万円																																											
借入実行残高	16,540百万円																																											
計	1,600百万円																																											
特定融資枠契約の総額	12,400百万円																																											
借入実行残高	12,029百万円																																											
差引額	371百万円																																											
当座貸越契約の総額	7,300百万円																																											
借入実行残高	5,730百万円																																											
計	1,570百万円																																											
融資枠契約の総額	89,100百万円																																											
借入実行残高	35,110百万円																																											
差引額	53,990百万円																																											
当座貸越契約の総額	6,500百万円																																											
借入実行残高	5,000百万円																																											
差引額	1,500百万円																																											
融資枠契約の総額	93,100百万円																																											
借入実行残高	34,140百万円																																											
差引額	58,959百万円																																											
<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 _____</p>	<p>※3 _____</p>																																										
<p>※4 担保に供されている資産 (担保提供資産)</p> <table> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>926百万円</td> </tr> <tr> <td>金銭の信託</td> <td>43,760百万円</td> </tr> <tr> <td>信託販売用不動産</td> <td>26,092百万円</td> </tr> <tr> <td>(対応債務)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>44,399百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券	926百万円	金銭の信託	43,760百万円	信託販売用不動産	26,092百万円	(対応債務)		短期借入金	44,399百万円	<p>※4 担保に供されている資産 (担保提供資産)</p> <table> <tr> <td>金銭の信託</td> <td>53,377百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>12,612百万円</td> </tr> <tr> <td>信託販売用不動産</td> <td>762,302百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td>39,368百万円</td> </tr> <tr> <td>(対応債務)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>28,458百万円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済長期借入金</td> <td>23,226百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>601,492百万円</td> </tr> <tr> <td>特定社債</td> <td>28,911百万円</td> </tr> </table>	金銭の信託	53,377百万円	販売用不動産	12,612百万円	信託販売用不動産	762,302百万円	信託預金	39,368百万円	(対応債務)		短期借入金	28,458百万円	一年以内返済長期借入金	23,226百万円	長期借入金	601,492百万円	特定社債	28,911百万円	<p>※4 担保に供されている資産 (担保提供資産)</p> <table> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1,560百万円</td> </tr> <tr> <td>金銭の信託</td> <td>38,595百万円</td> </tr> <tr> <td>信託販売用不動産</td> <td>733,541百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td>41,038百万円</td> </tr> <tr> <td>(対応債務)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>24,100百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>600,690百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券	1,560百万円	金銭の信託	38,595百万円	信託販売用不動産	733,541百万円	信託預金	41,038百万円	(対応債務)		短期借入金	24,100百万円	長期借入金	600,690百万円
投資有価証券	926百万円																																											
金銭の信託	43,760百万円																																											
信託販売用不動産	26,092百万円																																											
(対応債務)																																												
短期借入金	44,399百万円																																											
金銭の信託	53,377百万円																																											
販売用不動産	12,612百万円																																											
信託販売用不動産	762,302百万円																																											
信託預金	39,368百万円																																											
(対応債務)																																												
短期借入金	28,458百万円																																											
一年以内返済長期借入金	23,226百万円																																											
長期借入金	601,492百万円																																											
特定社債	28,911百万円																																											
投資有価証券	1,560百万円																																											
金銭の信託	38,595百万円																																											
信託販売用不動産	733,541百万円																																											
信託預金	41,038百万円																																											
(対応債務)																																												
短期借入金	24,100百万円																																											
長期借入金	600,690百万円																																											
<p>※5 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>※5 _____</p>	<p>※5 _____</p>																																										
<p>6 自由処分権を有する担保受入金融資産の時価</p> <table> <tr> <td>担保受入有価証券</td> <td>206百万円</td> </tr> <tr> <td>再担保差入有価証券</td> <td>206百万円</td> </tr> </table>	担保受入有価証券	206百万円	再担保差入有価証券	206百万円	<p>6 自由処分権を有する担保受入金融資産の時価</p> <table> <tr> <td>担保受入有価証券</td> <td>186百万円</td> </tr> <tr> <td>再担保差入有価証券</td> <td>186百万円</td> </tr> </table>	担保受入有価証券	186百万円	再担保差入有価証券	186百万円	<p>6 自由処分権を有する担保受入金融資産の時価</p> <table> <tr> <td>担保受入有価証券</td> <td>184百万円</td> </tr> <tr> <td>再担保差入有価証券</td> <td>184百万円</td> </tr> </table>	担保受入有価証券	184百万円	再担保差入有価証券	184百万円																														
担保受入有価証券	206百万円																																											
再担保差入有価証券	206百万円																																											
担保受入有価証券	186百万円																																											
再担保差入有価証券	186百万円																																											
担保受入有価証券	184百万円																																											
再担保差入有価証券	184百万円																																											

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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。 役員報酬 168百万円 給料手当 107百万円 海外専門家報酬 130百万円	※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。 役員報酬 242百万円 給料手当 196百万円 契約失効費用 158百万円	※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。 役員報酬 396百万円 給料手当 261百万円 海外市場調査費 286百万円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前連結会計年度末株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間末 株式数
発行済株式				
普通株式(注)1	313,234.8	1,252,939.2	—	1,566,174
合計	313,234.8	1,252,939.2	—	1,566,174
自己株式				
普通株式(注)2	6,008.8	24,035.2	—	30,044
合計	6,008.8	24,035.2	—	30,044

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,252,939.2株は、平成18年3月4日をもって、1株を5株とする株式分割を行ったことによるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加24,035.2株は、平成18年3月4日をもって、1株を5株とする株式分割を行ったことによるものであります。

当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前連結会計年度末株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間末 株式数
発行済株式				
普通株式	1,566,174	—	—	1,566,174
合計	1,566,174	—	—	1,566,174
自己株式				
普通株式	30,044	—	—	30,044
合計	30,044	—	—	30,044

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前連結会計年度末株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式				
普通株式(注)1	313,234.8	1,252,939.2	—	1,566,174
合計	313,234.8	1,252,939.2	—	1,566,174
自己株式				
普通株式(注)2	6,008.8	24,035.2	—	30,044
合計	6,008.8	24,035.2	—	30,044

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,252,939.2株は、平成18年3月4日をもって、1株を5株とする株式分割を行ったことによるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加24,035.2株は、平成18年3月4日をもって、1株を5株とする株式分割を行ったことによるものであります。

(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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 (平成18年6月30日現在)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">5,249百万円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td style="text-align: right;">△1,320百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">3,929百万円</td> </tr> </table> <p>(注)テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金</p>	現金及び預金勘定	5,249百万円	使途制限付信託預金(注)	△1,320百万円	現金及び現金同等物	3,929百万円	<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 (平成19年6月30日現在)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">35,193百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超え る定期預金</td> <td style="text-align: right;">—百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">35,193百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	35,193百万円	預入期間が3ヶ月を超え る定期預金	—百万円	現金及び現金同等物	35,193百万円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結 貸借対照表上に掲記されている科目の金 額との関係 (平成18年12月31日現在)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">28,236百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超え る定期預金</td> <td style="text-align: right;">—百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">28,236百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	28,236百万円	預入期間が3ヶ月を超え る定期預金	—百万円	現金及び現金同等物	28,236百万円
現金及び預金勘定	5,249百万円																			
使途制限付信託預金(注)	△1,320百万円																			
現金及び現金同等物	3,929百万円																			
現金及び預金勘定	35,193百万円																			
預入期間が3ヶ月を超え る定期預金	—百万円																			
現金及び現金同等物	35,193百万円																			
現金及び預金勘定	28,236百万円																			
預入期間が3ヶ月を超え る定期預金	—百万円																			
現金及び現金同等物	28,236百万円																			
<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>	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>																		

（開示の省略）

リース取引、有価証券、デリバティブ取引に関する注記については、中間決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

(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18年1月1日 至 平成18年6月30日)

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	投資事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	6,965	28	951	7,946	—	7,946
(2) セグメント間の内部売上又 は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,965	28	951	7,946	—	7,946
営業費用	1,492	10	201	1,704	357	2,061
営業利益又は営業損失 (△)	5,473	18	750	6,241	△357	5,884

(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 (357百万円) 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。

当中間連結会計期間（自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産投資 事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	466	63,746	1,245	65,458	—	65,458
(2) セグメント間の内部売上又は振替高	11,945	—	—	11,945	△11,945	—
計	12,411	63,746	1,245	77,403	△11,945	65,458
営業費用	1,489	39,612	877	41,980	△11,071	30,908
営業利益又は営業損失(△)	10,921	24,133	368	35,423	△874	34,549

(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
不動産投資事業	不動産投資ファンド等における不動産等投資
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(686百万円)の主なもの、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) 事業区分の方法の変更

事業区分は、従来、「不動産投資顧問事業」、「投資事業」、「その他の事業」の3区分によっておりましたが、前連結会計年度より「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」、「その他の事業」の3区分に変更いたしました。この変更は「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)の適用により、事業区分の見直しを行ったことによります。なお、当中間連結会計期間における「投資事業」の売上高は11百万円、営業利益は11百万円であります。

5) 「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産投資 事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,230	132,976	814	136,021	—	136,021
(2) セグメント間の内部売上又は振替高	13,739	—	—	13,739	(13,739)	—
計	15,970	132,976	814	149,761	(13,739)	136,021
営業費用	3,307	101,245	394	104,948	(12,970)	91,978
営業利益又は営業損失 (△)	12,662	31,731	419	44,813	(769)	44,043

(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
不動産投資事業	不動産投資ファンド等における不動産等投資
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 (769百万円) 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) 事業区分の方法の変更

事業区分は、従来、「不動産投資顧問事業」、「投資事業」、「その他の事業」の3区分によっておりましたが、当連結会計年度より「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」、「その他の事業」の3区分に変更いたしました。この変更は「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)の適用により、事業区分の見直しを行ったことによります。なお、当連結会計年度における「投資事業」の売上高は△17百万円、営業損失37百万円であります。

5) 「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用したことにより、従来の方法によった場合と比べ、「不動産投資事業」の売上高132,976百万円、営業費用101,245百万円、営業利益31,731百万円が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18年1月1日 至 平成18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。

当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

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18年1月1日 至 平成18年12月31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。

(1株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (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	9,491円34銭	18,828円13銭	13,629円96銭
1株当たり中間(当期)純利益	2,102円83銭	3,948円83銭	5,940円14銭
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	<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おりません。</p> <p>当社は、平成18年3月4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1株当たり情報についてはそれぞれ以下のとおりとなっております。</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おりません。</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おりません。</p> <p>当社は、平成18年3月4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連結会計年度における1株当たり情報についてはそれぞれ以下のとおりとなっております。</p>
	前中間連結会計期間	前連結会計年度	1株当たり純資産額
	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額	7,476円95銭
	5,569円99銭	7,476円95銭	
	1株当たり中間純利益	1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益
	969円17銭	2,900円39銭	2,900円39銭
	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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	3,230	6,065	9,124
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	3,230	6,065	9,124
普通株式の期中平均株式数(株)	1,536,130	1,536,130	1,536,130

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

該当事項はありません。

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

該当事項はありません。

5. 中間個別財務諸表

(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間会計期間末 (平成19年6月30日)		前事業年度要約貸借対照表 (平成18年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1		1,359		13,097		10,305	
2		921		1,266		2,519	
3		1,609		1,556		1,670	
		3,890	6.7	15,920	30.6	14,496	32.2
II 固定資産							
1	※1	118	0.2	111	0.2	111	0.2
2		34	0.1	39	0.1	31	0.1
3 投資その他の資産							
(1)		3,633		4,986		4,601	
(2)		362		—		362	
(3)	※4	3,590		5,630		4,336	
(4)		18,498		22,316		19,770	
(5)	※3	100		—		100	
(6)	※3	27,244		—		959	
(7)		307		3,053		251	
		53,737	93.0	35,987	69.1	30,383	67.5
		53,889	93.3	36,138	69.4	30,525	67.8
		57,780	100.0	52,058	100.0	45,022	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間会計期間末 (平成19年6月30日)		前事業年度要約貸借対照表 (平成18年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 短期借入金	※ 2, 4, 8	26,999		4,414		5,100	
2 一年以内返済長期 借入金		1,560		4,993		1,560	
3 未払法人税等		2,936		3,863		3,921	
4 賞与引当金		267		457		—	
5 その他	※6	2,520		1,571		2,418	
流動負債合計		34,283	59.3	15,300	29.4	13,000	28.9
II 固定負債							
1 長期借入金	※2, 8	10,435		10,091		14,355	
2 繰延税金負債		—		839		148	
固定負債合計		10,435	18.1	10,930	21.0	14,503	32.2
負債合計		44,718	77.4	26,230	50.4	27,503	61.1
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		2,385	4.1	2,385	4.6	2,385	5.3
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		2,009		2,009		2,009	
(2) その他 資本剰余金		506		506		506	
資本剰余金合計		2,516	4.4	2,516	4.8	2,516	5.6
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		0		0		0	
(2) その他利益剰余 金							
繰越利益剰余金		9,697		21,069		13,533	
利益剰余金合計		9,697	16.8	21,069	40.5	13,533	30.0
4 自己株式		△1,392	△2.4	△1,392	△2.7	△1,392	△3.1
株主資本合計		13,206	22.9	24,579	47.2	17,042	37.8
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評 価差額金		△131	△0.2	1,254	2.4	484	1.1
2 繰延ヘッジ損益		△13	△0.1	△5	△0.0	△9	△0.0
評価・換算差額等 合計		△144	△0.3	1,248	2.4	475	1.1
純資産合計		13,062	22.6	25,827	49.6	17,518	38.9
負債純資産合計		57,780	100.0	52,058	100.0	45,022	100.0

(2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)		当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		前事業年度要約損益計算書 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高			6,970	100.0		11,994	100.0		15,923	100.0
II 売上原価			932	13.4		1,236	10.3		2,459	15.4
売上総利益			6,037	86.6		10,758	89.7		13,464	84.6
III 販売費及び一般管理費			592	8.5		759	6.3		1,403	8.8
営業利益			5,445	78.1		9,998	83.4		12,060	75.8
IV 営業外収益	※1		6	0.1		1,813	15.1		124	0.7
V 営業外費用	※2		106	1.5		240	2.0		367	2.3
経常利益			5,345	76.7		11,571	96.5		11,817	74.2
税引前中間 (当期) 純利益			5,345	76.7		11,571	96.5		11,817	74.2
法人税、住民税及 び事業税		2,898			4,219			5,061		
法人税等調整額		△715	2,183	31.3	△184	4,035	33.7	△242	4,819	30.2
中間(当期) 純利益			3,161	45.4		7,536	62.8		6,998	44.0

(3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間（自平成18年1月1日 至平成18年6月30日）

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	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 (百万円)	2,385	2,009	506	2,516	0	6,535	6,535	△1,392	10,044	
中間会計期間中の変動額										
中間純利益						3,161	3,161		3,161	
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）										
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	—	—	—	—	—	3,161	3,161	—	3,161	
平成18年6月30日残高 (百万円)	2,385	2,009	506	2,516	0	9,697	9,697	△1,392	13,206	

	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 (百万円)	△180	—	△180	9,864
中間会計期間中の変動額				
中間純利益				3,161
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	49	△13	36	36
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	49	△13	36	3,198
平成18年6月30日残高 (百万円)	△131	△13	△144	13,062

当中間会計期間（自平成19年1月1日 至平成19年6月30日）

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
平成18年12月31日残高 (百万円)	2,385	2,009	506	2,516	0	13,533	13,533	△1,392	17,042	
中間会計期間中の変動額										
中間純利益						7,536	7,536		7,536	
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）										
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	—	—	—	—	—	7,536	7,536	—	7,536	
平成19年6月30日残高 (百万円)	2,385	2,009	506	2,516	0	21,069	21,069	△1,392	24,579	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成18年12月31日残高 (百万円)	484	△9	475	17,518
中間会計期間中の変動額				
中間純利益				7,536
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	769	4	773	773
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	769	4	773	8,309
平成19年6月30日残高 (百万円)	1,254	△5	1,248	25,827

前事業年度の株主資本等変動計算書 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	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 (百万円)	2,385	2,009	506	2,516	0	6,535	6,535	△1,392	10,044	
事業年度中の変動額										
当期純利益						6,998	6,998		6,998	
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額 (純額)										
事業年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	—	—	—	6,998	6,998	—	6,998	
平成18年12月31日残高 (百万円)	2,385	2,009	506	2,516	0	13,533	13,533	△1,392	17,042	

	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 (百万円)	△180	—	△180	9,864
事業年度中の変動額				
当期純利益				6,998
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額 (純額)	665	△9	656	656
事業年度中の変動額合計 (百万円)	665	△9	656	7,654
平成18年12月31日残高 (百万円)	484	△9	475	17,518

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等による時価法によっております。(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しております。) 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。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法を採用しております。</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等による時価法によっております。(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しております。) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等による時価法によっております。(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しております。) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率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。 建物付属設備 15年～18年 器具及び備品 4年～20年</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却を行っております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 定率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。 建物(建物付属設備) 15年～18年 器具及び備品 4年～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
3 引当金の計上基準	<p>(1) 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。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、賞与支給見込み額の当中間会計期間負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) —————</p>
4 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
5 ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、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。 (2) 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 (3) ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時期から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジの有効性評価の方法 同左	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジの有効性評価の方法 同左
6 その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。 (2) 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。	(1) 消費税等の会計処理方法 同左 (2) 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「その他の関係会社有価証券」を加減する処理を行っております。	(1) 消費税等の会計処理方法 同左 (2) 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。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これによる当中間会計期間の損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当中間会計期間より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）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」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は13,075百万円であります。 なお、中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）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」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。 また、従来の資本の部の合計に相当する金額は17,527百万円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>
<p>—————</p>	<p>(減価償却方法の変更) 当中間会計期間より、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)
<p>(中間貸借対照表)</p> <p>前中間会計期間まで、旧有限会社法に規定する有限会社に対する当社持分は、投資その他の資産の「関係会社出資金」に含めて表示しておりましたが、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第2条第2項により、その持分が有価証券(株式)とみなされることとなったため、当中間会計期間より投資その他の資産の「関係会社株式」に含めて表示しております。</p> <p>この変更により、「関係会社株式」は1,962百万円増加しております。</p>	<p>(中間貸借対照表)</p> <p>前中間会計期間まで区分掲記しておりました「関係会社出資金」(当中間期末残高365百万円)、「長期貸付金」(当中間期末残高100百万円)、及び「関係会社長期貸付金」(当中間期末残高1,814百万円)は、負債純資産の総額の100分の5以下であり、金額的重要性が乏しいため、当中間会計期間より投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>この変更により、「その他」は2,279百万円増加しております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成18年6月30日)	当中間会計期間末 (平成19年6月30日)	前事業年度末 (平成18年12月31日)																																										
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 58百万円</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会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">18,140百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">16,540百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,600百万円</td> </tr> </table> <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。</p> <p>当中間会計期間末における特定融資枠契約の総額及び借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">特定融資枠契約の総額</td> <td style="text-align: right;">12,400百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">12,029百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">371百万円</td> </tr> </table> <p>※3 長期貸付金及び関係会社長期貸付金は、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>※4 担保資産及び担保付債務 (担保提供資産) 投資有価証券 926百万円</p> <p>(担保付債務) 短期借入金 500百万円</p> <p>5 _____</p> <p>※6 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	当座貸越契約の総額	18,140百万円	借入実行残高	16,540百万円	差引額	1,600百万円	特定融資枠契約の総額	12,400百万円	借入実行残高	12,029百万円	差引額	371百万円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 86百万円</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会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">1,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">500百万円</td> </tr> </table> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。</p> <p>当中間会計期間末における融資枠契約の総額及び借入未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">融資枠契約の総額</td> <td style="text-align: right;">10,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">10,500百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-百万円</td> </tr> </table> <p>※3 同左</p> <p>※4 _____</p> <p>5 偶発債務 次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">保証先</td> <td style="width: 20%;">金額</td> <td style="width: 50%;">内容</td> </tr> <tr> <td>㈱ダヴィンチ・リアルティ</td> <td style="text-align: right;">730百万円</td> <td>借入債務</td> </tr> </table> <p>※6 消費税等の取扱い 同左</p>	当座貸越契約の総額	1,500百万円	借入実行残高	1,000百万円	差引額	500百万円	融資枠契約の総額	10,500百万円	借入実行残高	10,500百万円	差引額	-百万円	保証先	金額	内容	㈱ダヴィンチ・リアルティ	730百万円	借入債務	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 74百万円</p> <p>※2 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく前事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">1,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">500百万円</td> </tr> </table> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。</p> <p>前事業年度末における融資枠契約の総額及び借入未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">融資枠契約の総額</td> <td style="text-align: right;">14,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">14,500百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-百万円</td> </tr> </table> <p>※3 同左</p> <p>※4 担保資産及び担保付債務 (担保付資産) 投資有価証券 1,560百万円</p> <p>(担保付債務) 短期借入金 4,000百万円</p> <p>5 _____</p> <p>※6 _____</p>	当座貸越契約の総額	1,500百万円	借入実行残高	1,000百万円	差引額	500百万円	融資枠契約の総額	14,500百万円	借入実行残高	14,500百万円	差引額	-百万円
当座貸越契約の総額	18,140百万円																																											
借入実行残高	16,540百万円																																											
差引額	1,600百万円																																											
特定融資枠契約の総額	12,400百万円																																											
借入実行残高	12,029百万円																																											
差引額	371百万円																																											
当座貸越契約の総額	1,500百万円																																											
借入実行残高	1,000百万円																																											
差引額	500百万円																																											
融資枠契約の総額	10,500百万円																																											
借入実行残高	10,500百万円																																											
差引額	-百万円																																											
保証先	金額	内容																																										
㈱ダヴィンチ・リアルティ	730百万円	借入債務																																										
当座貸越契約の総額	1,500百万円																																											
借入実行残高	1,000百万円																																											
差引額	500百万円																																											
融資枠契約の総額	14,500百万円																																											
借入実行残高	14,500百万円																																											
差引額	-百万円																																											

前中間会計期間末 (平成18年6月30日)	当中間会計期間末 (平成19年6月30日)	前事業年度末 (平成18年12月31日)
<p>7 自由処分権を有する担保受入 金融資産の時価</p> <p>担保受入有価証券 206百万円</p> <p>再担保差入有価証券 206百万円</p> <p>8 _____</p>	<p>7 自由処分権を有する担保受入 金融資産の時価</p> <p>担保受入有価証券 186百万円</p> <p>再担保差入有価証券 186百万円</p> <p>※8 財務制限条項</p> <p>長期借入金のうち11,800百万円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。各条項の主な内容は以下の通りです。</p> <p>(1) 決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上の金額に維持すること。</p> <p>(2) 決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ経常損失を計上しないこと。</p> <p>(3) 各決算期及び中間期末における単体及び連結の貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率を8以下にそれぞれ維持すること。</p>	<p>7 自由処分権を有する担保受入 金融資産の時価</p> <p>担保受入有価証券 184百万円</p> <p>再担保差入有価証券 184百万円</p> <p>※8 財務制限条項</p> <p>短期借入金のうち4,000百万円、長期借入金のうち11,800百万円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。各条項の主な内容は以下の通りです。</p> <p>(1) 決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上の金額に維持すること。</p> <p>(2) 決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ経常損失を計上しないこと。</p> <p>(3) 各決算期及び中間期末における単体及び連結の貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率を8以下にそれぞれ維持すること。</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
※1 営業外収益のうち主要なもの デリバティブ評価益 3百万円	※1 営業外収益のうち主要なもの 受取配当金 1,803百万円	※1 営業外収益のうち主要なもの 受取配当金 110百万円
※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 95百万円	※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 195百万円	※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 291百万円
3 減価償却実施額 有形固定資産 11百万円 無形固定資産 4百万円	3 減価償却実施額 有形固定資産 13百万円 無形固定資産 5百万円	3 減価償却実施額 有形固定資産 28百万円 無形固定資産 9百万円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前事業年度末株式数	当中間会計期間増加株式数	当中間会計期間減少株式数	当中間会計期間末株式数
自己株式				
普通株式 (注)	6,008.8	24,035.2	—	30,044
合計	6,008.8	24,035.2	—	30,044

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加24,035.2株は、平成18年3月4日をもって、1株を5株とする株式分割を行ったことによるものであります。

当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前事業年度末株式数	当中間会計期間増加株式数	当中間会計期間減少株式数	当中間会計期間末株式数
自己株式				
普通株式	30,044	—	—	30,044
合計	30,044	—	—	30,044

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前事業年度末株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
自己株式				
普通株式 (注)	6,008.8	24,035.2	—	30,044
合計	6,008.8	24,035.2	—	30,044

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加24,035.2株は、平成18年3月4日をもって、1株を5株とする株式分割を行ったことによるものであります。

(1株当たり情報)

項目	前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (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	8,503円34銭	16,813円60銭	11,404円13銭						
1株当たり中間(当期)純利益	2,058円42銭	4,905円93銭	4,555円61銭							
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	<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おりません。</p> <p>当社は、平成18年3月4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1株当たり情報についてはそれぞれ以下のとおりとなっております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 5,272円09銭</td> <td>1株当たり純資産額 6,421円38銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 1,080円38銭</td> <td>1株当たり当期純利益 2,346円46銭</td> </tr> <tr> <td>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おりません。</td> <td>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おりません。</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 5,272円09銭	1株当たり純資産額 6,421円38銭	1株当たり中間純利益 1,080円38銭	1株当たり当期純利益 2,346円46銭	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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	<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おりません。</p> <p>当社は、平成18年3月4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1株当たり情報についてはそれぞれ以下のとおりとなっております。</p> <p>1株当たり純資産額 6,421円38銭</p> <p>1株当たり当期純利益 2,346円46銭</p>
前中間会計期間	前事業年度									
1株当たり純資産額 5,272円09銭	1株当たり純資産額 6,421円38銭									
1株当たり中間純利益 1,080円38銭	1株当たり当期純利益 2,346円46銭									
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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。									

(注) 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	3,161	7,536	6,998
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	3,161	7,536	6,998
普通株式の期中平均株式数(株)	1,536,130	1,536,130	1,536,130