



平成 19 年 5 月期

中間決算短信 (連結)

平成 19 年 1 月 17 日

上場会社名 株式会社クリード  
 コード番号 8888  
 (URL http://www.creed.co.jp)

上場取引所 東  
 本社所在都道府県 東京都

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 宗吉 敏彦

問合せ先責任者 役職名 取締役

氏名 菅原 猛

TEL (03)3500-3300

決算取締役会開催日 平成 19 年 1 月 17 日

米国会計基準採用の有無 無

1. 18 年 11 月中間期の連結業績(平成 18 年 6 月 1 日～平成 18 年 11 月 30 日)

(1) 連結経営成績

(記載金額は百万円未満切捨て表示)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 11 月中間期	25,032	169.3	6,453	134.5	5,348	128.0
17 年 11 月中間期	9,295	71.1	2,752	61.5	2,345	61.0
18 年 5 月期	22,959	90.6	7,424	111.3	6,473	118.4

	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
18 年 11 月中間期	2,962	74.6	17,776 42	17,695 35
17 年 11 月中間期	1,696	104.9	10,150 99	10,092 93
18 年 5 月期	4,167	95.4	24,885 98	24,652 81

(注) 持分法投資損益 18 年 11 月中間期 1 百万円 17 年 11 月中間期 6 百万円 18 年 5 月期 12 百万円  
 期中平均株式数(連結) 18 年 11 月中間期 166,662 株 17 年 11 月中間期 167,141 株 18 年 5 月期 167,474 株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(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
18 年 11 月中間期	115,620	19,852	17.1	118,556 92
17 年 11 月中間期	47,978	15,353	32.0	91,624 62
18 年 5 月期	83,914	17,887	21.2	106,044 18

(注) 期末発行済株式数(連結) 18 年 11 月中間期 166,532 株 17 年 11 月中間期 167,571 株 18 年 5 月期 167,863 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18 年 11 月中間期	6,183	141	7,038	6,132
17 年 11 月中間期	10,852	3	10,011	3,751
18 年 5 月期	39,050	1,691	40,765	4,628

(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 22 社 持分法適用非連結子会社数 社 持分法適用関連会社数 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 6 社 (除外) 1 社 持分法(新規) 社 (除外) 1 社

2. 19 年 5 月期の連結業績予想(平成 18 年 6 月 1 日～平成 19 年 5 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
	43,000	8,000	4,500

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 27,021 円 83 銭

上記の業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績はさまざまな重要な要因によって、上記予想数値とは大きく異なる結果となる可能性があります。

なお、上記連結業績予想に関する事項は添付資料 6 ページをご参照ください。

## 1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社クリード）、連結子会社22社により構成されており、不動産運用事業、不動産投資事業、その他事業を行っております。

当社グループの事業内容と当社及び関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、次の三事業は事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

(1) 不動産運用事業.....私募ファンド及びJ-REIT等の公募ファンドを含む不動産投資ファンドの企画・各種レポーティング・ファンドマネジメント・物件のソーシング・バリュエーション・アセットマネジメント等を行っております。

私募ファンド.....当社子会社のクリード不動産投資顧問は、国内及び海外の顧客投資家のニーズに合わせた投資スキームで国内の不動産に投資するファンドを組成し、運営に関する助言・提言業務を行っており、当社子会社(株)クリード・グローバル・インベストメンツの子会社 Creed Deutschland GmbH は、ドイツを中心とする欧州における不動産関連資産に関する調査及び投資助言を行っております。

具体的な業務内容は次のとおりであります。

- ・ 組成に関する業務.....投資スキーム構築
- ・ 運用に関する業務.....パフォーマンス管理
- ・ 投資対象に関する業務.....取得不動産の選定・購入・管理・売却
- ・ ファンド管理に関する業務...資産管理・会計・税務・レポーティング

J-REIT.....当社子会社クリード・リート・アドバイザーズ(株)は、全国主要都市に所在する中規模オフィスビルに投資を行うクリード・オフィス投資法人の資産運用を行っております。

その他.....当社グループが組成するファンドに対し、投資家からの要請や法的安定性の確保のため、自ら一部出資を行っております。また、組成予定のファンドに組み込むため、当社が不動産及び不動産信託受益権を一時保有することがあります。

(2) 不動産投資事業.....当社及び子会社(株)溜池管財は、自己の判断に基づき自己の勘定で不動産及び不動産関連企業への投資を行っております。子会社 Creed Europe B.V.は Creed Deutschland GmbH の組成するファンドにエクイティ出資を行っております。

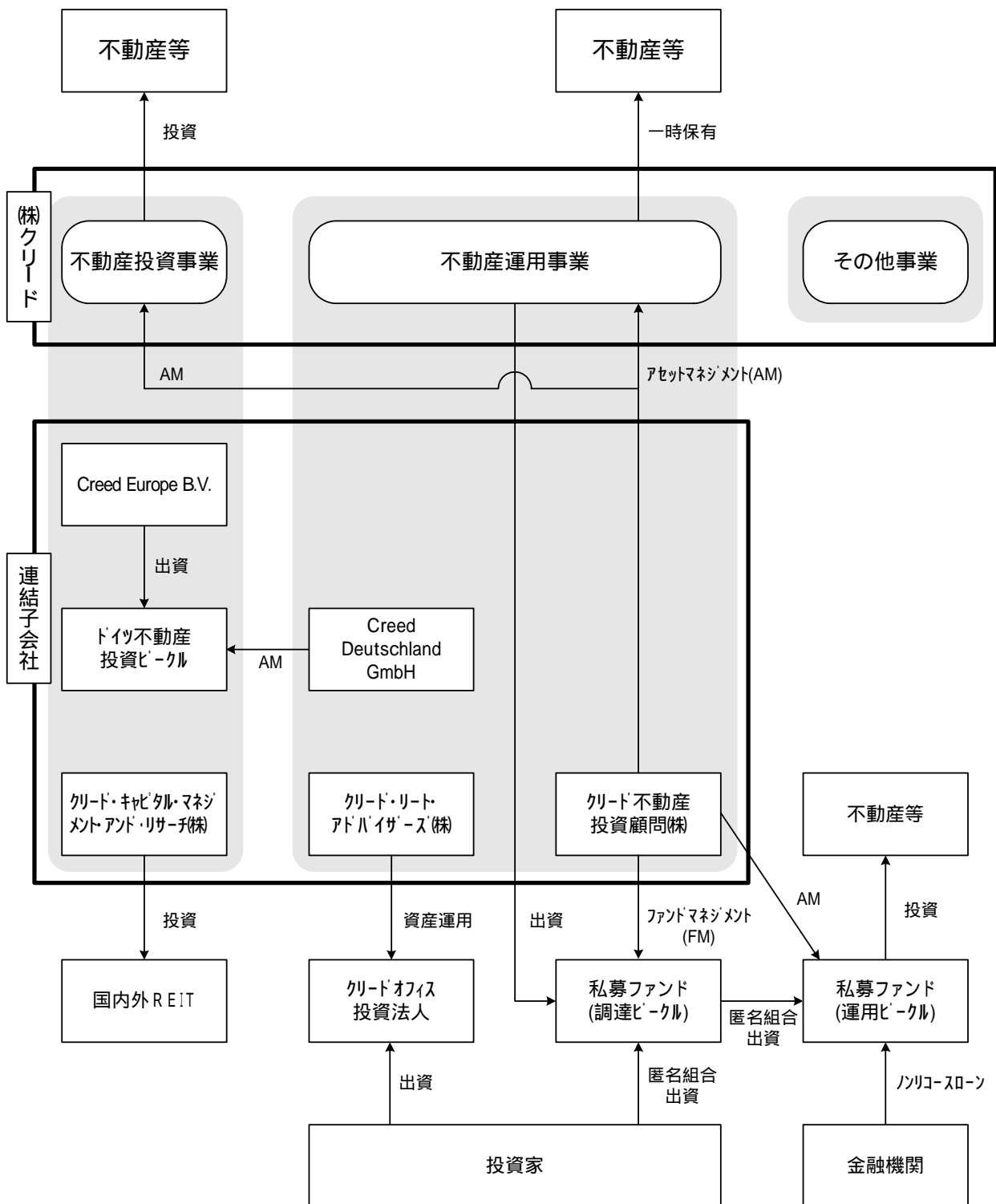
不動産.....テナントの入替えや利用形態の変更、建物管理・修繕に関するコストマネジメント等を行うことにより、取得した不動産のキャッシュ・フローの改善を図り、付加価値を高めた後、売却を行っております。

不動産関連企業...将来組成するファンドの運用ノウハウの取得やシードアセットとして組み入れることを目的とし、価値改善やストラクチャー変更等が必要な企業に対して、出口戦略を設定し投資を行っております。

(3) その他事業.....デューデリジェンス事業、ソリューション事業（不動産アドバイザー）、債権投資、企業投資（ベンチャーキャピタル）等を行っております。

上記事項を事業系統図により示すと次頁の通りとなります。

[事業系統図]



[関係会社の状況]

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) クリード不動産投資顧問(株)	東京都 千代田区	30,000	不動産運用事業	100.0	役員の兼任あり
クリード・リート・アドバイザーズ(株)	東京都 千代田区	400,000	不動産運用事業	80.0	-
(株)クリード・グローバル・インベストメンツ	東京都 千代田区	50,000	不動産運用事業	100.0	役員の兼任あり
(有)アルテミス・ホールディングス (注) 2	東京都 千代田区	3,000	不動産運用事業	0.0 [ 100.0 ]	匿名組合出資あり
Creed Deutschland GmbH (注) 3	ドイツ ベルリン	25,000 ユーロ	不動産運用事業	100.0 ( 100.0 )	役員の兼任あり
CREED(CAYMAN)Ltd.	英国領 ケイマン諸島	1,000 米ドル	不動産運用事業	100.0	役員の兼任あり 資金援助あり
Creed Europe B.V.	オランダ アムステルダム	18,000 ユーロ	不動産投資事業	100.0	-
(株)溜池管財	東京都 千代田区	10,000	不動産投資事業	100.0	役員の兼任あり 資金援助あり
クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・ リサーチ(株)	東京都 千代田区	5,000	不動産投資事業	100.0	役員の兼任あり 資金援助あり
その他 13社	-	-	-	-	-

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の [ ] 内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。

3. 議決権の所有割合の ( ) 内は、間接所有割合で内数であります。

## 2. 経営方針

### (1) 経営の基本方針

当社グループは、ビジョンとして掲げている「クリードは不動産投資・運用の世界市場を創造し、その発展のために挑戦し続けます」の実現に向けて、「誠実」、「本質の探究」、「独創性」を当社グループ独自のバリューとして、また顧客、株主、社会に対する責任を明確にしたコミットメントのもと、グループ企業価値の増大を図るべく、事業活動を展開してまいります。

### (2) 利益配当に関する基本方針

当社は、株主の皆様への利益還元を継続的な企業価値の増大と配当を通じて実施していく考えです。

当社の利益配分は、安定的な配当の継続に努めていくとともに、業績の推移と資金需要のバランスに配慮し、長期的な展望に立った事業展開に備えて、内部留保の充実を図っていくことを基本方針としております。この基本方針に則り、常に安定した経営基盤を維持するとともに、より利益成長の高い事業機会を捉えて、グループ全体の企業価値の増大に努めてまいります。

### (3) 投資単位の引き下げに関する考え方及び方針等

当社は、当社株式を保有いただく投資家層の拡大を図り、株式の流動性を高めるとともに、投資家の皆様の長期安定的な保有を促進することが、資本政策上の重要課題であると認識しております。

投資単位の引き下げにつきましては、株主構成の変化や株式の流通状況、業績の推移等を勘案しながら、慎重に検討してまいりたいと考えております。

### (4) 会社の対処すべき課題、目標とする経営指標及び中長期的な会社の経営戦略

当社グループを取り巻く事業環境は、主要都市部を中心に地価及び賃料の上昇傾向が一層鮮明になったこと、不動産の流動性や透明性の高まり等により金融商品化が進化したことや、グローバル化が進展する中で日本のイールドギャップが相対的に大きい水準であること等を背景に、国内の不動産投資・運用市場への投資資金の流入が続く状況にあります。一方で新規参入者の増加等に伴い、投資対象不動産の取得競争が激化している一面も見られます。今後の不動産投資・運用市場につきましては、グローバル化が一層進展し、不動産が資産運用ポートフォリオにおける基本資産としての位置付けを確立してきていることに加え、諸々の法制度が整備され市場の健全化が促進されていくこと等により、中長期的に拡大基調は続くものと予想されます。このような環境下におきまして、引き続き市場環境や投資家ニーズの変化を的確に捉え迅速に対応することにより、投資家に選ばれる不動産投資・運用会社となることで、収益構造を一段と強化し高い成長を持続していくことが経営の最重要課題と認識しております。

当社グループではEBIT（利払い前税引前利益）、EPS（一株当たり純利益）、AUM（運用資産残高）を重要な経営指標と捉え、それらの指標を中長期的に成長させていくことを基本的な考え方としております。そのための基本戦略として、当社グループが培ってきたバリュエーションや開発、建築マネジメント、アセットマネジメント等の、質の高い不動産関連ノウハウを活用して、私募ファンドへの運用助言および不動産投資信託（REIT）からの運用受託を行う運用ビジネスを推進していきます。

具体的な戦略の第一の柱といたしまして、グローバルな投資家の資金を、当社グループ独自の不動産技術力を最大限に発揮できる中小型不動産を対象としたバリューアッド型で運用する、大型かつ中長期的な私募ファンドへの取組みを進めてまいります。当中間連結会計期間におきましては、本戦略のコンセプトに基づくクリード・リアル・エステート・パートナーズの出資募集を完了し、運用を開始しております。今後は同ファンドによる物件取得の推進を行うとともに、引き続きグローバルな投資家へのアクセスを強化してまいります。戦略の第二の柱といたしましては、物件取得競争の激化等に鑑み、開発型案件への取組みを強化してまいります。当社グループのコアバリューである不動産技術力を駆使することにより、市場及び投資家のニーズを満たす質の高い物件を安定的に供給していきます。戦略の第三の柱といたしましては、投資対象不動産の拡充と海外不動産投資への取組みを強化いたします。当社グループでは、基本となるオフィスやレジデンスを対象とした不動産投資・運用に加え、商業施設やホテルに投資・運用の対象資産を拡げてきておりますが、これらの動きをより一層強化していくとともに、ドイツへの投資を皮切りに、海外不動産投資の取組みを強化させていく方針であります。

当社グループは、これらの取組みを推進することにより、収益構造を一段と強化し高い成長を持続していく所存であります。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

##### 当中間連結会計期間の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益が堅調に推移し、業況感も良好な水準で推移する中、設備投資は増加し、個人消費、住宅投資、輸出についても増加基調を維持するなど、原油価格の動向や世界的な景気減速懸念といった不安要素はありながらも、一般的に景気は緩やかな拡大を継続しました。

当社グループの事業ドメインである不動産投資・運用市場におきましては、主要都市部における地価の上昇傾向が一段と鮮明になったこと、不動産の流動性や取引の透明性の高まりにより金融商品化が一層進展していることや、グローバル化が進展する中で日本のイールドギャップが相対的に大きい水準にあること等を背景に投資資金の流入が続き、当社グループにとっての事業機会は順調に拡大しました。

当社グループでは、独自のコアバリューである不動産技術力をより一層活かせる分野にフォーカスすることにより、新しい戦略に基づく私募ファンドの運用開始、投資家層の拡大、開発事業への取組み、ドイツにおける直接不動産投資の推進等、将来の業容拡大に布石を打ちながら、着実に収益機会を捉え事業を進めてまいりました。

これらの結果、当中間連結会計期間での売上高は25,032百万円（前年同期比169.3%増）、経常利益は5,348百万円（前年同期比128.0%増）、中間純利益は2,962百万円（前年同期比74.6%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

なお、当中間連結会計期間において事業セグメントを「プリンシパルインベストメント事業」、「ファンド事業」、「デューデリジェンス事業」、「ソリューション事業」の4事業区分から、「不動産運用事業」、「不動産投資事業」、「その他事業」の3事業区分に変更しております。

具体的には、「ファンド事業」を「不動産運用事業」に名称変更し、「プリンシパルインベストメント事業」のうち、不動産事業及び不動産関連投資については、「不動産投資事業」へ変更しております。また、「デューデリジェンス事業」、「ソリューション事業」及び「プリンシパルインベストメント事業」に含まれていた債権投資等は金額の重要性が乏しくなったため、「その他事業」にまとめて記載しております。よって、以下に記載しております「その他事業」の前年同期比較にあたっては前中間連結会計期間分を変更後の区分に組替えて行っております。

また、当中間連結会計期間において、当社グループが運用助言を行う私募ファンドのうち、「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)に基づき、新たに連結されることとなったSPCを「不動産運用事業」に区分しております。

##### (不動産運用事業)

当中間連結会計期間におきましては、当社グループが運用助言を行う私募ファンドからのインセンティブフィーが増加したことや連結範囲を変更したこと等により、売上高は18,573百万円（前年同期比631.7%増）、営業利益は5,724百万円（前年同期比236.6%増）となりました。

##### (不動産投資事業)

当中間連結会計期間におきましては、保有不動産の売却件数は減少したものの、高い売却利益率を実現したこと等により、売上高は6,618百万円（前年同期比1.2%減）、営業利益は1,381百万円（前年同期比10.6%増）となりました。

##### (その他事業)

当中間連結会計期間におきましては、過去の再生案件の終了や債権投資に係る回収は進んだものの、不良債権処理に伴う評価・仲介ニーズの減少によりデューデリジェンス事業およびソリューション事業が縮小し、売上高は364百万円（前年同期比12.0%減）、営業損失は15百万円（前年同期は営業利益141百万円）となりました。

##### 通期の見通し

わが国の経済は、米国経済や中国経済、為替・原油価格といった世界経済の動向に加え、国内個人消費の回復に弱さが見られる面があるなどの懸念事項はありますが、堅調な企業収益を背景とした設備投資の増加が続き、一般的に景気は緩やかな拡大基調を継続するものと思われまます。

不動産投資・運用市場におきましては、グローバル化の一層の進展、世界における日本の相対的なイールドギャップの高さ等を背景に投資資金の流入が続くと予想され、引き続き国内市場は拡大するものと思われまます。このような環境下、当社グループはバリュエーションや開発、建築マネジメント、アセットマネジメント等のノウハウを運用ビジネスに活用し、運用資産残高の拡大を進めながら一層の収益拡大を図ってまいります。

なお、通期の業績につきましては売上高43,000百万円、経常利益8,000百万円、当期純利益4,500百万円を見込んでおります。

## (2) 財政状態

### 当中間連結会計期間の連結キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、前連結会計年度末に比べ1,504百万円増加し、6,132百万円となりました。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、6,183百万円となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益が5,285百万円計上されたことや、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めることとなったSPCの物件売却等に伴うたな卸資産の減少による収入が5,717百万円あったものの、運用資産残高の拡大を目的とした立替不動産の増加による支出12,986百万円や法人税等の支払額2,364百万円があったこと等によるものであります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は、141百万円となりました。これは主に、貸付により536百万円を使用したものの、投資有価証券の売却により496百万円、貸付金の回収により381百万円の収入がそれぞれあったこと等によるものであります。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は、7,038百万円となりました。これは主に、SPCの物件売却に伴うノンリコースローンの返済等により、長期借入金6,530百万円減少したものの、立替不動産等の取得に伴い短期借入金12,050百万円増加したことや、コマーシャルペーパーの発行により3,000百万円を調達したこと等によるものであります。

### 当中間連結会計期間末の連結貸借対照表

上記の営業・投資・財務活動による資産・負債の増減により、当中間連結会計期間末における資産の部は前連結会計年度末比31,706百万円増加の115,620百万円となりました。

また、負債の部は前連結会計年度末比29,741百万円増加し95,768百万円に、純資産の部は利益剰余金の計上等により前連結会計年度末比1,965百万円増加し19,852百万円となりました。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度末	当中間連結会計期間末
資産合計	83,914	115,620
負債合計	66,027	95,768
純資産合計	17,887	19,852

### キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成16年5月期	平成17年5月期	平成18年5月期	平成19年5月中間期
自己資本比率(%)	35.5	38.2	21.2	17.1
時価ベースの自己資本比率(%)	142.3	124.1	96.6	62.2
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。

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) 事業等のリスク

当社グループの事業展開にあたり、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。

当社グループは、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、対処可能な限りにおいて発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。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が合理的であると判断したものであり、将来発生するすべてのリスク及びその可能性について網羅したものではありません。

#### 日本経済が減速し不動産市況が悪化するリスク

将来においてわが国の経済情勢が急速に悪化した場合、そのファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）を反映して不動産マーケットや不動産賃貸マーケットに変動が生じ、稼働率の低下や賃料の下落、不動産価格の下落等によって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。また、不動産運用事業においては、運用不動産の収益性が低下した場合、ファンド収益の悪化によって投資資金の調達に影響を及ぼす等、結果的に事業の拡大を妨げる要因となって、当社グループの経営成績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 世界経済の減速あるいは特定の地域において発生するリスク

当社グループは、海外不動産に対する投資・運用事業を本格的に展開していく方針です。

今後、世界経済又は特定の地域経済が減速した場合や投資マネーの流動性が低下した場合等には、各投資エリアの不動産マーケットや不動産賃貸マーケットに変動が生じ、稼働率の低下や賃料の下落、不動産価格の下落等によって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、日本と異なる現地の法令・商習慣等につきましては、歴史的・社会的・文化的背景に根ざしたその土地特有のリスクを負っており、さらに各国において、予想し得ない法律や規制の変更、政治・経済情勢の急変、地震・台風等の災害の発生、テロ・戦争その他要因による社会的混乱等のリスクも内在しております。仮に、これらの事態が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 為替変動によるリスク

当社グループは、海外不動産への投資に際し、外貨建てエクスポージャーが拡大しないよう、為替予約や外貨建て借入等の施策により為替リスクのヘッジを極力講じていく考えですが、それによって完全に為替リスクが回避できるわけではありません。仮に円高が進行すると日本円に換算する際の為替変動により、財務諸表上の価値を減じ、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 金利上昇によるリスク

当社グループは、金利上昇に備えて、固定金利による長期での資金調達やキャップ・スワップを使った金利の固定化を実施しておりますが、今後金利が想定外に上昇した場合には、金利の固定化でカバーしていない部分の影響に加えて、資金調達コストの増加や投資家の期待利回りの上昇といった事象が予想され、その結果、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

なお、不動産運用事業につきましては、ファンド収益が金利動向等の影響を受けるほか、他の金融商品・投資商品との運用パフォーマンスやリスク特性等の比較において、相対的に魅力を低下させた場合には、ファンド組成の計画に影響をあたえ、事業拡大を妨げる要因となって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク

不動産には権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があり、かかる欠陥、瑕疵等の状態によっては、資産価値の低下を防ぐために、買主である当社グループもしくは投資ピークルが欠陥、瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得ない場合がある等、結果的に当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク

将来において、火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、戦争、暴動、騒乱、テロ等が発生した場合には、保有・運用する不動産が滅失、劣化又は毀損し、その資産価値が低下する可能性があります。このような被害を受けた場合、滅失、劣化又は毀損した箇所を修復するために、建物の使用が一定期間不能となり、賃料収入の減少と資産価値の低下等によって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

## 事業に係る法的規制

当社グループの各社では、事業に必要な「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業者の免許、及び「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の登録、「信託業法」に基づく信託受益権販売業者の登録等を受けております。かかる免許及び登録を受けている各社は、各法令上の規制と当局の監督を受けます。

また、各事業の継続には、かかる免許や登録が必要なため、仮にこれらの免許及び登録の取消事由等に該当する何らかの問題が発生し、業務停止命令や免許・登録の取消処分を受けた場合には、事業の遂行に支障をきたすとともに、当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

### 法的規制の変更等に関するリスク

法令等の制定・改正や規制の変更に伴って、当社グループが行う事業に必要な許認可を新たに取得する可能性があります。また、不動産運用事業において新たなスキームを用いてファンドを組成する場合には、「資産の流動化に関する法律」、「不動産特定共同事業法」及び「投資信託及び投資法人に関する法律」等の規制を受ける可能性があります。これらの法改正又は新たな適用により、ファンドの組成や運用、開示等について新たな対応が必要となった場合には、かかる対応に追加の費用が発生し、当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

### 連結の範囲に関するリスク

当社グループの不動産運用事業において組成するSPC（特別目的会社）は、主に商法上の匿名組合契約を用いて出資を募り、中間法人又はケイマン諸島における慈善信託（チャリタブル・トラスト）を用いて倒産隔離を図っております。これらのSPCに対する連結の範囲につきましては、当社グループの属する業界のビジネスが多様化し会計慣行が十分に定まらない中、平成18年9月8日に企業会計基準委員会より実務対応報告第20号「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」が示され、当中間連結会計期間より適用することとなりました。ただし、同適用指針は投資事業組合一般に関する基準であり、アセットマネジメント契約や開発型案件等の取扱いが明らかにされた訳ではありません。現在のところSPC毎に、同適用指針の各要件をベースに、業務執行の権限と、重要な財務及び営業又は事業の方針の決定を支配する契約との関係や、当社の匿名組合損益分配額の帰属割合等に留意して個別に連結及び持分法の範囲を判定しております。

今後、不動産運用事業が拡大する過程で、これらの形態でSPCを多数設立する可能性があり、わが国におけるSPCに関する連結上の取扱いの根本的な考え方の検討がなされ、当社の会計処理方法に変更が生じた場合には、当社グループの連結の範囲に変更が生じ、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### ノンリコースローンの例外となる補償に関するリスク

当社グループが組成する不動産ファンドがSPCを利用して投資資産を取得する場合、SPCはノンリコースローン（金融機関が融資先に対し求償権を持たず、返済の財源を担保物件から発生するキャッシュ・フローのみに限定する融資）により調達をおこなっております。このノンリコースローンの契約におきましては、ノンリコース条件に対する例外として、当社グループを含む当該投資の関係者に不法行為等があった場合や、かかる融資の前提となる事実が整っていなかった場合等には、当社が金融機関（貸付人）に発生した損害等を賠償する旨の規定が定められております。これらの事由が現実には発生した場合には、当社はノンリコースローンの貸付人である金融機関に対して賠償義務を負担することになり、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 4. 中間連結財務諸表等

##### (1) 中間連結貸借対照表

科目	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年11月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年11月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年5月31日現在)		
		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)								
流動資産								
1.現金及び預金		3,751,353		6,132,475		4,628,386		
2.売掛金		670,513		803,025		443,022		
3.有価証券				798,805				
4.営業投資有価証券				1,863,629		1,910,437		
5.たな卸資産	1	16,625,100		38,769,062		24,181,968		
6.繰延税金資産		247,577		340,286		436,727		
7.立替不動産	1,3	9,424,561		43,195,193		30,208,332		
8.その他	1	2,796,369		8,790,525		4,561,213		
貸倒引当金		19,077		7,790		15,025		
流動資産合計		33,496,398	69.8	100,685,214	87.1	66,355,062	79.1	
固定資産								
1.有形固定資産								
(1)建物	1	772,379		1,835,608		890,962		
減価償却累計額		68,902	703,476	197,847	1,637,760	88,438	802,524	
(2)工具器具及び備品		110,407		186,923		174,575		
減価償却累計額		52,190	58,217	86,437	100,486	69,464	105,111	
(3)土地	1		210,218		1,284,719		210,218	
有形固定資産合計			971,913	2.0	3,022,966	2.6	1,117,854	1.3
2.無形固定資産								
(1)ソフトウェア			109,283		123,916		136,510	
(2)その他			4,334		3,993		4,393	
無形固定資産合計			113,617	0.3	127,909	0.1	140,903	0.2
3.投資その他の資産								
(1)投資有価証券	1		12,638,503		10,259,570		14,671,437	
(2)匿名組合出資金			484,155				455,588	
(3)その他			274,206		1,524,867		1,173,253	
投資その他の資産合計			13,396,864	27.9	11,784,438	10.2	16,300,279	19.4
固定資産合計			14,482,394	30.2	14,935,314	12.9	17,559,037	20.9
資産合計			47,978,792	100.0	115,620,528	100.0	83,914,099	100.0

科 目	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年11月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年11月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年5月31日現在)	
		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)							
流 動 負 債							
1.買 掛 金	1	181,935		358,591		485,107	
2.短 期 借 入 金		14,285,360		62,461,896		40,196,861	
3.コマーシャルペーパー		900,000		3,900,000		900,000	
4.1年内償還社債		2,108,000				610,000	
5.未払法人税等		1,062,217		1,937,058		2,087,160	
6.賞与引当金		128,376		116,372		186,729	
7.そ の 他		516,670		2,687,101		1,267,746	
流動負債合計		19,182,560	40.0	71,461,020	61.8	45,733,605	54.5
固 定 負 債							
1.社 債		3,600,000		2,600,000		2,600,000	
2.長 期 借 入 金	1	7,794,675		16,715,619		15,181,289	
3.繰延税金負債		627,018		552,188		586,429	
4.預り保証金		1,323,589		2,828,277		1,911,692	
5.長期預り金				1,602,221			
6.そ の 他		25,313		9,094		14,041	
固定負債合計		13,370,597	27.8	24,307,402	21.0	20,293,452	24.2
負 債 合 計		32,553,158	67.8	95,768,422	82.8	66,027,057	78.7
(少数株主持分)							
少 数 株 主 持 分		72,004	0.2				
(資本の部)							
資 本 金		4,223,324	8.8				
資 本 剰 余 金		4,285,837	8.9				
利 益 剰 余 金		5,927,876	12.4				
その他有価証券評価差額金		916,591	1.9				
資 本 合 計		15,353,630	32.0				
負債、少数株主持分及び資本合計		47,978,792	100.0				
(純資産の部)							
株 主 資 本							
1.資 本 金				4,301,259	3.7	4,231,540	5.1
2.資 本 剰 余 金				4,363,771	3.8	4,294,054	5.1
3.利 益 剰 余 金				10,883,309	9.4	8,408,160	10.0
4.自 己 株 式				677,650	0.6		
株主資本合計				18,870,690	16.3	16,933,754	20.2
評 価 ・ 換 算 差 額 等							
1.その他有価証券評価差額金				809,347	0.7	859,770	1.0
2.為替換算調整勘定				63,482	0.1	7,369	0.0
評価・換算差額等合計				872,830	0.8	867,139	1.0
少 数 株 主 持 分				108,585	0.1	86,147	0.1
純 資 産 合 計				19,852,105	17.2	17,887,042	21.3
負債及び純資産合計				115,620,528	100.0	83,914,099	100.0

## (2)中間連結損益計算書

科目	注記 番号	前中間連結会計期間 (自平成17年6月1日 至平成17年11月30日)		当中間連結会計期間 (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自平成17年6月1日 至平成18年5月31日)					
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)				
売上高	1		9,295,725	100.0		25,032,847	100.0		22,959,208	100.0	
売上原価			5,004,089	53.8		15,791,527	63.1		11,566,050	50.4	
売上総利益			4,291,635	46.2		9,241,319	36.9		11,393,158	49.6	
販売費及び一般管理費			1,539,417	16.6		2,787,858	11.1		3,968,798	17.3	
営業利益			2,752,218	29.6		6,453,461	25.8		7,424,359	32.3	
営業外収益											
1.受取利息			1,912			22,261			11,859		
2.受取配当金			10,316			24,403			27,764		
3.解約違約金収入			4,532						9,204		
4.消費税差額						84,708					
5.持分法による投資利益			6,037			1,816			12,774		
6.その他			5,527	28,326	0.3	34,468	167,658	0.7	6,905	68,508	0.3
営業外費用											
1.支払利息			238,112			829,353			613,192		
2.支払手数料			130,270			411,200			315,827		
3.その他			66,856	435,240	4.7	32,117	1,272,672	5.1	90,561	1,019,581	4.4
経常利益				2,345,304	25.2		5,348,447	21.4		6,473,286	28.2
特別利益											
1.投資有価証券売却益			599,423			408,366			787,155		
2.貸倒引当金戻入益			504			7,474			4,555		
3.子会社出資金売却益									37,803		
4.持分変動利益			774	600,702	6.5		415,841	1.6	774	830,289	3.6
特別損失											
1.投資有価証券評価損		437						437			
2.関係会社整理損		2,124	2,562	0.0				2,324	2,762	0.0	
匿名組合損益分配前税金等 調整前中間(当期)純利益			2,943,444	31.7		5,764,288	23.0		7,300,813	31.8	
匿名組合損益分配額						478,737	1.9				
税金等調整前中間(当期)純利益			2,943,444	31.7		5,285,551	21.1		7,300,813	31.8	
法人税、住民税及び事業税		1,201,721			2,219,747			3,045,615			
過年度法人税、住民税及び事業税								218,940			
法人税等調整額		52,296	1,254,018	13.5	96,827	2,316,575	9.3	138,418	3,126,137	13.6	
少数株主利益又は少数株主損失( )			7,220	0.1		6,318	0.0		6,921	0.0	
中間(当期)純利益			1,696,646	18.3		2,962,658	11.8		4,167,753	18.2	

## (3)中間連結剰余金計算書及び中間連結株主資本等変動計算書

## 中間連結剰余金計算書

科 目	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)	
		金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			4,219,349
資本剰余金増加高			
1. 新株引受権行使による新株式の発行		66,487	66,487
資本剰余金中間期末残高			4,285,837
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			4,424,981
利益剰余金増加高			
1. 中間純利益		1,696,646	1,696,646
利益剰余金減少高			
1. 配当金		166,816	
2. 持分法適用範囲の変更に伴う減少高		26,935	193,751
利益剰余金中間期末残高			5,927,876

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間（自平成18年6月1日至平成18年11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5月31日残高（千円）	4,231,540	4,294,054	8,408,160		16,933,754
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	69,718	69,717			139,436
剰余金の配当			335,726		335,726
中間純利益			2,962,658		2,962,658
自己株式の取得				677,650	677,650
役員賞与			8,000		8,000
連結子会社の増加による減少			143,782		143,782
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（千円）	69,718	69,717	2,475,149	677,650	1,936,935
平成18年11月30日残高（千円）	4,301,259	4,363,771	10,883,309	677,650	18,870,690

	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	為替換算調整勘定	評価・換算差額等 合計		
平成18年5月31日残高（千円）	859,770	7,369	867,139	86,147	17,887,042
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					139,436
剰余金の配当					335,726
中間純利益					2,962,658
自己株式の取得					677,650
役員賞与					8,000
連結子会社の増加による減少					143,782
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）	50,422	56,112	5,690	22,437	28,127
中間連結会計期間中の変動額合計（千円）	50,422	56,112	5,690	22,437	1,965,063
平成18年11月30日残高（千円）	809,347	63,482	872,830	108,585	19,852,105

前連結会計年度の要約連結株主資本等変動計算書（自平成17年6月1日至平成18年5月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成17年5月31日残高（千円）	4,156,835	4,219,349	4,424,981	12,801,167
連結会計年度中の変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）	74,704	74,704		149,409
剰余金の配当			166,816	166,816
当期純利益			4,167,753	4,167,753
連結子会社の増加による増加			9,177	9,177
持分法適用会社の増加による減少			26,935	26,935
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（千円）	74,704	74,704	3,983,178	4,132,587
平成18年5月31日残高（千円）	4,231,540	4,294,054	8,408,160	16,933,754

	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	為替換算調整勘定	評価・換算差額等 合計		
平成17年5月31日残高（千円）	1,340,065		1,340,065		14,141,232
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					149,409
剰余金の配当					166,816
当期純利益					4,167,753
連結子会社の増加による増加					9,177
持分法適用会社の増加による減少					26,935
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	480,294	7,369	472,925	86,147	386,777
連結会計年度中の変動額合計（千円）	480,294	7,369	472,925	86,147	3,745,809
平成18年5月31日残高（千円）	859,770	7,369	867,139	86,147	17,887,042

## (4)中間連結キャッシュ・フロー計算書

科 目	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11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 17年 6月 1日 至 平成 18年 5月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
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		2,943,444	5,285,551	7,300,813
減 価 償 却 費		42,582	155,438	99,854
貸倒引当金の増減額(減少: )		504	7,474	4,555
賞与引当金の増減額(減少: )		111,623	70,356	53,270
受取利息及び受取配当金		12,228	46,664	39,624
支 払 利 息		238,112	829,353	613,192
売買目的有価証券運用損益(益: )			31,035	
為 替 差 損 益(益: )			17,565	22,238
持分法による投資利益		6,037	1,816	12,774
金利スワップ評価損益(益: )		20,263	4,946	8,991
持 分 変 動 利 益		774		774
投資有価証券売却益		599,423	408,366	787,155
投資有価証券評価損		437		437
関係会社整理損		2,124		2,324
売上債権の増減額(増加: )		394,845	422,633	167,354
有価証券の増減額(増加: )			771,586	
営業投資有価証券の増減額(増加: )			46,807	1,910,437
たな卸資産の増減額(増加: )		1,007,488	5,717,018	6,510,405
立替不動産の増減額(増加: )		8,811,721	12,986,861	29,595,493
匿名組合出資金の増減額(増加: )	2	2,568,064	867,738	3,819,876
預り保証金の増減額(減少: )		440,750	285,473	1,028,852
仕入債務の増減額(減少: )		98,241	131,778	204,930
そ の 他		1,284,558	793,706	2,351,113
小 計		9,192,819	3,043,226	35,971,199
利息及び配当金の受取額		12,212	33,525	29,967
利息の支払額		262,048	809,515	652,431
法人税等の支払額		1,409,924	2,364,685	2,457,110
営業活動によるキャッシュ・フロー		10,852,580	6,183,902	39,050,774
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		36,891	121,740	111,001
無形固定資産の取得による支出		17,915	16,730	66,450
投資有価証券の取得による支出		571,000	23,000	1,665,147
投資有価証券の売却による収入		619,430	496,040	923,718
差入保証金の差入による支出		10,200		
貸付けによる支出			536,402	673,592
貸付金の回収による収入			381,000	
関係会社の清算による収入		13,400	3,000	19,200
そ の 他	3		40,940	117,815
投資活動によるキャッシュ・フロー		3,174	141,226	1,691,087

科 目	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11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 17年 6月 1日 至 平成 18年 5月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額(減少: )		7,370,000	12,050,500	31,544,977
コーポレート・バンの発行による収入			3,000,000	900,000
コーポレート・バンの償還による支出				900,000
長期借入れによる収入		8,531,000	6,492,121	23,654,467
長期借入金の返済による支出		6,040,555	13,022,616	12,084,968
社債の発行による収入		1,000,000		983,000
社債の償還による支出		898,000	610,000	3,396,000
株式の発行による収入		132,976	139,436	149,409
少数株主からの払込による収入		80,000		80,000
配当金の支払額		163,899	332,868	165,220
自己株式の取得による支出			677,650	
財務活動によるキャッシュ・フロー		10,011,521	7,038,921	40,765,663
現金及び現金同等物に係る換算差額			22,563	7,611
現金及び現金同等物の増減額(減少: )		844,234	973,682	31,414
現金及び現金同等物の期首残高		4,595,587	4,628,386	4,595,587
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額			530,406	1,384
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	1	3,751,353	6,132,475	4,628,386

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 18年 5月31日)</p>
<p>1. 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 11 社 主要な連結子会社名 クリード不動産投資顧問株 株サフィン クリード不動産鑑定株 CREED(CAYMAN)Ltd. (有)プライム・キャピタル・フォー (有)リザーブ・キャピタル・ワン (有)ニッポン・アイ・アール・エイチ (有)シー・エス・ファンド・シックス クリード・リート・アドバイザーズ株 株クリード・ホテル・マネジメント 株クリード・グローバル・インベストメンツ  株クリード・ホテル・マネジメント 及び株クリード・グローバル・インベ ストメンツについては当中間連結会計 期間において新たに設立したことによ り、当中間連結会計期間より連結の範 囲に含めることいたしました。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 22 社 主要な連結子会社名 クリード不動産投資顧問株 クリード・リート・アドバイザーズ株 株クリード・グローバル・インベストメンツ (有)アルテミス・ホールディングス Creed Deutschland GmbH CREED(CAYMAN)Ltd. Creed Europe B.V. 株溜池管財 クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ株 上記のうち、クリード・キャピタル・ マネジメント・アンド・リサーチ株に ついては当中間連結会計期間において 新たに設立したことにより、当中間連 結会計期間より連結の範囲に含めるこ といたしました。 (会計方針の変更) 当中間連結会計期間より「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。これにより、 (有)アルテミス・ホールディングス、(有) ネルヴァ・インベストメント他 3 社に ついては、当中間連結会計期間より連 結の範囲に含めることいたしました。 ただし、(有)ネルヴァ・インベスト メントは平成 18 年 11 月 27 日に匿名組 合出資が償還されたことにより子会社 でなくなったため、連結の範囲から除 外しております。 これらにより、総資産が 13,056,557 千円、売上高が 10,428,360 千円、売上 総利益が 620,538 千円、営業利益が 618,552 千円、経常利益が 479,404 千 円、税金等調整前中間(当期)純利益が 905 千円それぞれ増加しております。な お、中間(当期)純利益に与える影響は ありません。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 17 社 主要な連結子会社名 クリード不動産投資顧問株 株サフィン クリード不動産鑑定株 CREED(CAYMAN)Ltd. (有)リザーブ・キャピタル・ワン (有)ニッポン・アイ・アール・エイチ クリード・リート・アドバイザーズ株 株クリード・ホテル・マネジメント 株クリード・グローバル・インベストメンツ Creed Europe B.V. Creed Deutschland GmbH 株溜池管財 その他 5 社 株クリード・ホテル・マネジメント、 株クリード・グローバル・インベスト メンツ、Creed Europe B.V.、Creed Deutschland GmbH その他 4 社につい ては、当連結会計年度において新たに設 立したことにより、当連結会計年度よ り連結の範囲に含めることといたしま した。 なお、株溜池管財については、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。 前連結会計年度において連結子会社 でありました(有)シー・エス・ファンド・ シックスについては、当連結会計年度 に持分を譲渡したことにより子会社で なくなったため、連結の範囲から除外 しております。</p>

<p>前中間連結会計期間 (自平成17年6月1日 至平成17年11月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自平成17年6月1日 至平成18年5月31日)</p>
<p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 株溜池管財 (有)シー・エフ・バイ・ファイブ (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、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であります。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 (有)レインボー・リアルティ (連結の範囲から除いた理由) 同左</p> <p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社の名称 TNN GUAM Inc. (子会社としなかった理由) 当社グループが不動産投資事業の営業取引として運用ノウハウ蓄積目的で取得したもので、当社グループが組成するファンドや第三者に売却することを意図しており、傘下に入れる目的ではないため子会社としておりません。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 (有)シー・エフ・バイ・ファイブ (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、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であります。</p> <p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社の名称 TNN GUAM Inc. (子会社としなかった理由) 当社グループがプリンシパルインベストメント事業の営業取引として運用ノウハウ蓄積目的で取得したもので、当社グループが組成するファンドや第三者に売却することを意図しており、傘下に入れる目的ではないため子会社としておりません。</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項 (1) 持分法適用の関連会社 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株) (2) 持分法を適用していない非連結子会社(株溜池管財他11社)は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間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>	<p>2. 持分法の適用に関する事項 (1) 持分法適用の関連会社 該当はありません。 (2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 主要な非連結子会社 (有)レインボー・リアルティ 主要な関連会社 (有)美濃メガモール 非連結子会社及び関連会社は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間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>	<p>2. 持分法の適用に関する事項 (1) 持分法適用の関連会社 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株) (2) 持分法を適用していない非連結子会社 (有)シー・エフ・バイ・ファイブ他16社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、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>

前中間連結会計期間 (自平成17年6月1日 至平成17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)	前連結会計年度 (自平成17年6月1日 至平成18年5月31日)										
<p>(3) 持分法適用会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なる会社については、各社の中間会計期間に係る中間財務諸表を使用しております。</p> <p>(4) ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント㈱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) 同左</p> <p>(4) 前連結会計年度において持分法適用関連会社でありましたジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント㈱は、当中間連結会計期間に全株式を譲渡したため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>(4) ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント㈱は、重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p>										
<p>3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>連結子会社のうちクリード・リート・アドバイザーズ㈱の中間決算日は9月30日、CREED(CAYMAN)Ltd.の中間決算日は10月31日であります。</p> <p>中間連結財務諸表の作成に当たって、クリード・リート・アドバイザーズ㈱については、同中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、10月1日から中間連結決算日11月30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> <p>またCREED(CAYMAN)Ltd.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。</p> <p>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いません。</p>	<p>3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の中間決算日は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="638 884 957 1086"> <tr> <td>9月末日</td> <td>6社</td> </tr> <tr> <td>10月末日</td> <td>1社</td> </tr> <tr> <td>11月末日</td> <td>12社</td> </tr> <tr> <td>12月末日</td> <td>2社</td> </tr> <tr> <td>1月末日</td> <td>1社</td> </tr> </table> <p>(2) 10月末日を中間決算日とする子会社及び9月末日を中間決算日とする子会社のうち1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により連結しております。</p> <p>(3) 9月末日を中間決算日とする子会社のうち5社については、それぞれの中間決算日の財務諸表により連結しております。また、12月末日を中間決算日とする子会社については、9月末日現在、1月末日を中間決算日とする子会社については、10月末日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。ただし、各社の中間決算日等から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>	9月末日	6社	10月末日	1社	11月末日	12社	12月末日	2社	1月末日	1社	<p>3. 連結子会社の決算日等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、クリード・リート・アドバイザーズ㈱、Creed Europe B.V.他4社の決算日は3月31日、CREED(CAYMAN)Ltd.の決算日は4月30日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たって、クリード・リート・アドバイザーズ㈱については、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、4月1日から連結決算日5月31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> <p>またCREED(CAYMAN)Ltd.、Creed Europe B.V.他4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。</p> <p>その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致していません。</p>
9月末日	6社											
10月末日	1社											
11月末日	12社											
12月末日	2社											
1月末日	1社											

<p>前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 18年 5月31日)</p>
<p>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 有価証券</p> <p>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。</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基づ く時価法（評価差額は全部資本直 入法により処理し、売却原価は移 動平均法により算定）を採用して おります。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用 しております。</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、匿名組合の財産の持分相当 額を「投資有価証券」として計上 しております。匿名組合への出資 時に「投資有価証券」を計上し、 匿名組合の営業により獲得した損 益の持分相当額については、「営業 損益」に計上するとともに同額を 「投資有価証券」に加減し、営業 者からの出資金（営業により獲 得した損益の持分相当額を含む） の払い戻しについては、「投資有 価証券」を減額させております。</p> <p>営業投資有価証券 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を採用 しております。</p>	<p>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 有価証券 売買目的有価証券 時価法（売却原価は移動平均法に より算定） 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基づ く時価法（評価差額は全部純資産 直入法により処理し、売却原価は 移動平均法により算定）を採用し ております。</p> <p>なお、特定金外信託に含まれる 有価証券も同一の評価基準及び評 価方法によっております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用 しております。</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、組合の財産の持分相当額を 「投資有価証券」として計上して おります。組合への出資時に「投 資有価証券」を計上し、組合の 営業により獲得した損益の持分 相当額については、「営業損益」に 計上するとともに同額を「投資 有価証券」に加減し、出資金（ 営業により獲得した損益の持分 相当額を含む）の払い戻しにつ いては、「投資有価証券」を減額 させております。</p> <p>営業投資有価証券 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を採用 しております。</p>	<p>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 有価証券</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基づく時 価法（評価差額は全部純資産直 入法により処理し、売却原価は移 動平均法により算定）を採用して おります。</p> <p>なお、特定金外信託に含まれる 有価証券も同一の評価基準及び評 価方法によっております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用 しております。</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 算報告日に応じて入手可能な最 近の決算書を基礎として持分相 当額を純額で取り込む方法によ っております。</p> <p>営業投資有価証券 その他有価証券 時価のないもの 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 18年 5月31日)
<p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 (イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(ロ) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成 10年 4月 1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、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>建物 3～38年 工具器具及び備品 3～20年</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>長期前払費用 定額法によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込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>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 (イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(ロ) 貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間に基づく定額法によっております。</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p>	<p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 (イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(ロ) 貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 18年 5月31日)
<p>(4) _____</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を充たすものについては、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利キャップ 金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金 ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時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。 なお、特例処理の要件を充たしている場合は、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左  ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・同左  ヘッジ対象・・・同左 ヘッジ方針 同左  ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左  ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・同左  ヘッジ対象・・・同左 ヘッジ方針 同左  ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 18年 5月31日)</p>
<p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当中間連結会計期間の費用として処理しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 当社及び連結子会社は匿名組合出資を行っており、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）を除く匿名組合の財産の持分相当額を「匿名組合出資金」として計上しております。匿名組合への出資時に「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業損益」に計上するとともに同額を「匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「匿名組合出資金」を減額させております。</p>	<p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>営業投資の会計処理 当社グループが投資育成目的及び不動産投資事業の営業目的で行う企業投資については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産の部」に表示しております。また、営業投資から生ずる損益は、営業損益の区分に表示することとしております。</p>	<p>(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 当社及び連結子会社は匿名組合出資を行っており、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）を除く匿名組合の財産の持分相当額を「匿名組合出資金」として計上しております。匿名組合への出資時に「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業損益」に計上するとともに同額を「匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「匿名組合出資金」を減額させております。</p> <p>営業投資の会計処理 当社グループがプリンシパルインベストメント事業の営業取引として運用ノウハウ蓄積目的で行う企業投資（営業投資）については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産の部」に表示しております。また、営業投資から生ずる損益は、営業損益の区分に表示することとしております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 18年 5月31日)
	<p>匿名組合出資預り金の会計処理</p> <p>匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は営業者に帰属するため、匿名組合の財産及び損益は、中間連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。</p> <p>匿名組合出資者からの出資金受入時に「長期預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「長期預り金」に加減し、出資金の払い戻しについては「長期預り金」を減額させております。</p> <p>立替不動産の会計処理</p> <p>当社グループで管理、運営するファンドへ移管することを目的として、当社にて一時保有する不動産については、立替不動産として表示しております。なお、移管時に発生した損益は純額で売上高又は売上原価に計上しております。</p>	
<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>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ヵ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。</p>	<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>	<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>

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

<p>前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 18年 5月31日)</p>
<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。これによる損益に与える影響はありません。</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 19,743 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>(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。 従来の資本の部の合計に相当する金額は 17,800 百万円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、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>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)</p>
<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>(1) 買取債権 前中間連結会計期間まで、区分掲記しておりました「買取債権」(当中間連結会計期間末の残高は905,271千円)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」に含めて表示することにしました。</p> <p>(2) 立替不動産 「立替不動産」は、前中間連結会計期間まで、流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当中間連結会計期間末において資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記しました。なお、前中間連結会計期間末の「立替不動産」の金額は1,284,544千円であります。</p> <p>(3) 匿名組合出資金 前中間連結会計期間末まで、一定の匿名組合契約上の権利は、投資その他の資産の「匿名組合出資金」に含めて表示しておりましたが、証券取引法及び証券取引法施行規則の改正により、証券取引法上の有価証券に該当するもの9,861,311千円については、投資その他の資産の「投資有価証券」として表示しております。</p> <p>(中間連結損益計算書)</p> <p>(1) 助成金収益 前中間連結会計期間まで、区分掲記しておりました「助成金収益」(当中間連結会計期間は800千円)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」に含めて表示することにしました。</p> <p>(2) 解約違約金収入 「解約違約金収入」は、前中間連結会計期間まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外収益の総額の100分10を超えたため区分掲記しました。 なお、前中間連結会計期間における「解約違約金収入」の金額は926千円であります。</p> <p>(3) 新株発行費 前中間連結会計期間まで、区分掲記しておりました「新株発行費」(当中間連結会計期間は3,642千円)は営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>(4) 金利スワップ評価損 前中間連結会計期間まで、区分掲記しておりました「金利スワップ評価損」(当中間連結会計期間は20,263千円)は営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p>	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>(1) 前中間連結会計期間まで、旧有限会社法の規定による有限会社の持分は、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が、「会社法の施行に伴う関係法令の整備等に関する法律」(平成17年法律第87号)が公布され、平成18年5月1日以後、会社法(平成17年法律第86号)の規定による株式会社の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「投資有価証券」に含めて表示しております。なお、当中間連結会計期間末の「投資有価証券」に含めた有限会社に対する持分は、35,000千円であります。</p> <p>(中間連結損益計算書)</p> <p>(1) 前中間連結会計期間まで、区分掲記しておりました「解約違約金収入」(当中間連結会計期間は10,050千円)は営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>(2) 「消費税差額」は、前中間連結会計期間まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外収益の総額の100分10を超えたため区分掲記しました。 なお、前中間連結会計期間における「消費税差額」の金額は39千円であります。</p>

<p style="text-align: center;">前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)</p>
<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>(1) 買取債権の増減額            営業活動によるキャッシュ・フローの「買取債権の増減額(増加: )」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「買取債権の増減額(増加: )」は 782,900 千円であります。</p> <p>(2) 預け金の増減額            営業活動によるキャッシュ・フローの「預け金の増減額(増加: )」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「預け金の増減額(増加: )」は 32,994 千円であります。</p> <p>(3) 立替不動産の増減額            営業活動によるキャッシュ・フローの「立替不動産の増減額(増加: )」は、前中間連結会計期間は「その他」に含めて表示していましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。            なお、前中間連結会計期間の「その他」に含まれている「立替不動産の増減額(増加: )」は 1,284,544 千円であります。</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 17年 11月 30日)	当中間連結会計期間末 (平成 18年 11月 30日)	前連結会計年度末 (平成 18年 5月 31日)																																																																																																									
<p>1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおり であります。</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>13,534,768</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>立替不動産</td> <td>6,047,156</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>611,135</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>210,218</td> <td></td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>675,740</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>21,079,019</td> <td></td> </tr> </table> <p>なお、上記のうち、たな卸資産 2,392,132千円については、無担保社債 の銀行保証委託に伴う求償債務に対す るものであります。</p> <p>担保付債務は次のとおりでありま す。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>9,506,387</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>4,361,899</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>13,868,286</td> <td></td> </tr> </table>	たな卸資産	13,534,768	千円	立替不動産	6,047,156		建物	611,135		土地	210,218		投資有価証券	675,740		計	21,079,019		短期借入金	9,506,387	千円	長期借入金	4,361,899		計	13,868,286		<p>1 担保資産及び担保付債務 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>29,387,447</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>立替不動産</td> <td>30,709,362</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td>1,726,512</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>1,462,267</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,284,719</td> <td></td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1,292,250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>65,862,558</td> <td></td> </tr> </table> <p>上記のうち、ノンリコースローン(非 遡及型融資)に対する担保提供資産</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>11,116,029</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td>589,256</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>853,734</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,074,500</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>13,633,521</td> <td></td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>43,451,551</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>15,511,030</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>58,962,582</td> <td></td> </tr> </table> <p>上記のうち、ノンリコースローン</p> <table> <tr> <td>長期借入金</td> <td>10,266,100</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>10,266,100</td> <td></td> </tr> </table>	たな卸資産	29,387,447	千円	立替不動産	30,709,362		その他(流動資産)	1,726,512		建物	1,462,267		土地	1,284,719		投資有価証券	1,292,250		計	65,862,558		たな卸資産	11,116,029	千円	その他(流動資産)	589,256		建物	853,734		土地	1,074,500		計	13,633,521		短期借入金	43,451,551	千円	長期借入金	15,511,030		計	58,962,582		長期借入金	10,266,100	千円	計	10,266,100		<p>1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおり であります。</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>18,635,167</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>立替不動産</td> <td>23,832,607</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>617,454</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>210,218</td> <td></td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>2,105,841</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>45,401,290</td> <td></td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりでありま す。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>25,525,614</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>14,226,739</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>39,752,353</td> <td></td> </tr> </table>	たな卸資産	18,635,167	千円	立替不動産	23,832,607		建物	617,454		土地	210,218		投資有価証券	2,105,841		計	45,401,290		短期借入金	25,525,614	千円	長期借入金	14,226,739		計	39,752,353	
たな卸資産	13,534,768	千円																																																																																																									
立替不動産	6,047,156																																																																																																										
建物	611,135																																																																																																										
土地	210,218																																																																																																										
投資有価証券	675,740																																																																																																										
計	21,079,019																																																																																																										
短期借入金	9,506,387	千円																																																																																																									
長期借入金	4,361,899																																																																																																										
計	13,868,286																																																																																																										
たな卸資産	29,387,447	千円																																																																																																									
立替不動産	30,709,362																																																																																																										
その他(流動資産)	1,726,512																																																																																																										
建物	1,462,267																																																																																																										
土地	1,284,719																																																																																																										
投資有価証券	1,292,250																																																																																																										
計	65,862,558																																																																																																										
たな卸資産	11,116,029	千円																																																																																																									
その他(流動資産)	589,256																																																																																																										
建物	853,734																																																																																																										
土地	1,074,500																																																																																																										
計	13,633,521																																																																																																										
短期借入金	43,451,551	千円																																																																																																									
長期借入金	15,511,030																																																																																																										
計	58,962,582																																																																																																										
長期借入金	10,266,100	千円																																																																																																									
計	10,266,100																																																																																																										
たな卸資産	18,635,167	千円																																																																																																									
立替不動産	23,832,607																																																																																																										
建物	617,454																																																																																																										
土地	210,218																																																																																																										
投資有価証券	2,105,841																																																																																																										
計	45,401,290																																																																																																										
短期借入金	25,525,614	千円																																																																																																									
長期借入金	14,226,739																																																																																																										
計	39,752,353																																																																																																										
<p>2 当社は、運転資金の効率的な調達 を行うため金融機関 9 行と当座貸越 契約及び貸出コミットメント契約を 締結しております。これら契約に基 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>当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td>26,500,000</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>9,508,679</td> <td></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>16,991,320</td> <td></td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	26,500,000	千円	借入実行残高	9,508,679		差引額	16,991,320		<p>2 当社は、運転資金の効率的な調達 を行うため金融機関 8 行と当座貸越 契約及び貸出コミットメント契約を 締結しております。これら契約に基 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>当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td>35,150,000</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>21,080,982</td> <td></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>14,069,017</td> <td></td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	35,150,000	千円	借入実行残高	21,080,982		差引額	14,069,017		<p>2 当社は、運転資金の効率的な調達 を行うため金融機関 6 行と当座貸越 契約及び貸出コミットメント契約を 締結しております。これら契約に基 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>当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td>22,100,000</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>16,623,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>5,477,000</td> <td></td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	22,100,000	千円	借入実行残高	16,623,000		差引額	5,477,000																																																																															
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	26,500,000	千円																																																																																																									
借入実行残高	9,508,679																																																																																																										
差引額	16,991,320																																																																																																										
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	35,150,000	千円																																																																																																									
借入実行残高	21,080,982																																																																																																										
差引額	14,069,017																																																																																																										
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	22,100,000	千円																																																																																																									
借入実行残高	16,623,000																																																																																																										
差引額	5,477,000																																																																																																										
<p>3 当社グループで管理・運営するフ ァンドへ移管することを目的とし て、当社にて一時的に保有する不動 産であります。</p>	<p>3 _____</p>	<p>3 当社グループで管理・運営するフ ァンドへ移管することを目的とし て、当社にて一時的に保有する不動 産であります。</p>																																																																																																									

## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 18年 5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 data-bbox="175 425 558 694"> <tr><td>役員報酬</td><td>102,816</td><td>千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td>549,384</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>128,376</td><td></td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td>67,431</td><td></td></tr> <tr><td>事務所賃借料</td><td>108,389</td><td></td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>78,639</td><td></td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>124,911</td><td></td></tr> </table> <p>2 _____</p>	役員報酬	102,816	千円	給与手当	549,384		賞与引当金繰入額	128,376		法定福利費	67,431		事務所賃借料	108,389		租税公課	78,639		支払手数料	124,911		<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 data-bbox="606 425 989 537"> <tr><td>給与賞与手当</td><td>775,974</td><td>千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>116,372</td><td></td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>609,091</td><td></td></tr> </table> <p>2 立替不動産の移管時に発生した損益の相殺額</p> <p style="text-align: right;">25,574,159 千円</p>	給与賞与手当	775,974	千円	賞与引当金繰入額	116,372		支払手数料	609,091		<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 data-bbox="1037 425 1420 537"> <tr><td>給与賞与手当</td><td>1,322,479</td><td>千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>186,729</td><td></td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>541,119</td><td></td></tr> </table> <p>2 _____</p>	給与賞与手当	1,322,479	千円	賞与引当金繰入額	186,729		支払手数料	541,119	
役員報酬	102,816	千円																																							
給与手当	549,384																																								
賞与引当金繰入額	128,376																																								
法定福利費	67,431																																								
事務所賃借料	108,389																																								
租税公課	78,639																																								
支払手数料	124,911																																								
給与賞与手当	775,974	千円																																							
賞与引当金繰入額	116,372																																								
支払手数料	609,091																																								
給与賞与手当	1,322,479	千円																																							
賞与引当金繰入額	186,729																																								
支払手数料	541,119																																								

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自平成18年6月1日至平成18年11月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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	167,863株	669株	-	168,532株
合計	167,863株	669株	-	168,532株
自己株式				
普通株式(注)2	-	2,000株	-	2,000株
合計	-	2,000株	-	2,000株

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加669株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式数の増加2,000株は、会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成18年8月25日 定時株主総会	普通株式	335,726千円	2,000円	平成18年5月31日	平成18年8月28日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成17年6月1日至平成18年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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)	166,816株	1,047株	-	167,863株
合計	166,816株	1,047株	-	167,863株
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加1,047株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成17年8月26日 定時株主総会	普通株式	166,816千円	1,000円	平成17年5月31日	平成17年8月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当金の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成18年8月25日 定時株主総会	普通株式	335,726千円	利益剰余金	2,000円	平成18年5月31日	平成18年8月28日

## (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 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 18年 5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に掲載されている科目の金額との関係</p> <p>(平成 17年 11月 30日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 3,751,353 千円 現金及び現金同等物 <u>3,751,353</u></p> <p>2 「匿名組合出資金の増減額(増加: )」の計算において、中間連結貸借対照表上「投資有価証券」として当中間連結会計期間末に計上している匿名組合出資金も含めて計算しております。</p> <hr/>	<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に掲載されている科目の金額との関係</p> <p>(平成 18年 11月 30日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 6,132,475 千円 現金及び現金同等物 <u>6,132,475</u></p> <p>2 同左</p> <hr/>	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係</p> <p>(平成 18年 5月 31日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 4,628,386 千円 現金及び現金同等物 <u>4,628,386</u></p> <p>2 「匿名組合出資金の増減額(増加: )」の計算において、連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上している匿名組合出資金も含めて計算しております。</p> <p>3 当連結会計年度に出資金の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>出資金の売却により(有)シー・エス・ファンド・シックスが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに同社出資金の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="1029 1276 1428 1512"> <tr> <td>流動資産</td> <td>28,248 千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>出資金売却益</td> <td><u>37,803</u></td> </tr> <tr> <td>同社出資金の売却価額</td> <td>66,000</td> </tr> <tr> <td>同社現金及び現金同等物</td> <td><u>25,416</u></td> </tr> <tr> <td>差引:売却による収入</td> <td>40,583</td> </tr> </table>	流動資産	28,248 千円	流動負債	52	出資金売却益	<u>37,803</u>	同社出資金の売却価額	66,000	同社現金及び現金同等物	<u>25,416</u>	差引:売却による収入	40,583
流動資産	28,248 千円													
流動負債	52													
出資金売却益	<u>37,803</u>													
同社出資金の売却価額	66,000													
同社現金及び現金同等物	<u>25,416</u>													
差引:売却による収入	40,583													

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成 17年 6月 1日 至 平成 18年 5月31日)																																																																																
<p>1.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</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計 額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具 及び備品</td> <td style="text-align: right;">65,885</td> <td style="text-align: right;">33,408</td> <td style="text-align: right;">32,477</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">65,885</td> <td style="text-align: right;">33,408</td> <td style="text-align: right;">32,477</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">12,130千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">21,894千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">34,024千円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">7,257千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6,760千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">416千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累計 額相当額 (千円)	中間期末残高 相当額 (千円)	工具器具 及び備品	65,885	33,408	32,477	合計	65,885	33,408	32,477	1年内	12,130千円	1年超	21,894千円	合計	34,024千円	支払リース料	7,257千円	減価償却費相当額	6,760千円	支払利息相当額	416千円	<p>1.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</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計 額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両及び 運搬具</td> <td style="text-align: right;">8,150</td> <td style="text-align: right;">3,906</td> <td style="text-align: right;">4,244</td> </tr> <tr> <td>工具器具 及び備品</td> <td style="text-align: right;">53,075</td> <td style="text-align: right;">32,222</td> <td style="text-align: right;">20,852</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">61,225</td> <td style="text-align: right;">36,128</td> <td style="text-align: right;">25,097</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">12,832千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,322千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">30,155千円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6,926千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6,542千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">351千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累計 額相当額 (千円)	中間期末残高 相当額 (千円)	車両及び 運搬具	8,150	3,906	4,244	工具器具 及び備品	53,075	32,222	20,852	合計	61,225	36,128	25,097	1年内	12,832千円	1年超	17,322千円	合計	30,155千円	支払リース料	6,926千円	減価償却費相当額	6,542千円	支払利息相当額	351千円	<p>1.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</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計 額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両及び 運搬具</td> <td style="text-align: right;">8,150</td> <td style="text-align: right;">2,740</td> <td style="text-align: right;">5,409</td> </tr> <tr> <td>工具器具 及び備品</td> <td style="text-align: right;">56,041</td> <td style="text-align: right;">29,810</td> <td style="text-align: right;">26,230</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">64,191</td> <td style="text-align: right;">32,551</td> <td style="text-align: right;">31,639</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">13,265千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">23,973千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">37,239千円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">15,329千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">14,754千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">859千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累計 額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車両及び 運搬具	8,150	2,740	5,409	工具器具 及び備品	56,041	29,810	26,230	合計	64,191	32,551	31,639	1年内	13,265千円	1年超	23,973千円	合計	37,239千円	支払リース料	15,329千円	減価償却費相当額	14,754千円	支払利息相当額	859千円
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累計 額相当額 (千円)	中間期末残高 相当額 (千円)																																																																															
工具器具 及び備品	65,885	33,408	32,477																																																																															
合計	65,885	33,408	32,477																																																																															
1年内	12,130千円																																																																																	
1年超	21,894千円																																																																																	
合計	34,024千円																																																																																	
支払リース料	7,257千円																																																																																	
減価償却費相当額	6,760千円																																																																																	
支払利息相当額	416千円																																																																																	
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累計 額相当額 (千円)	中間期末残高 相当額 (千円)																																																																															
車両及び 運搬具	8,150	3,906	4,244																																																																															
工具器具 及び備品	53,075	32,222	20,852																																																																															
合計	61,225	36,128	25,097																																																																															
1年内	12,832千円																																																																																	
1年超	17,322千円																																																																																	
合計	30,155千円																																																																																	
支払リース料	6,926千円																																																																																	
減価償却費相当額	6,542千円																																																																																	
支払利息相当額	351千円																																																																																	
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累計 額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																																															
車両及び 運搬具	8,150	2,740	5,409																																																																															
工具器具 及び備品	56,041	29,810	26,230																																																																															
合計	64,191	32,551	31,639																																																																															
1年内	13,265千円																																																																																	
1年超	23,973千円																																																																																	
合計	37,239千円																																																																																	
支払リース料	15,329千円																																																																																	
減価償却費相当額	14,754千円																																																																																	
支払利息相当額	859千円																																																																																	

(有価証券関係)

前中間連結会計期間(平成 17年11月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	411,534	2,029,420	1,617,885
(2) 債券			
(3) その他	402,670	330,210	72,460
計	814,204	2,359,630	1,545,425

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

内容	中間連結貸借対照表計上額(千円)
(1) 子会社株式及び関連会社株式	119,101
(2) その他有価証券	
非上場株式	92,460
非上場国内債券	6,000
匿名組合出資金	9,861,311
その他の関係会社有価証券	200,000

(注) 当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価のない株式について 437 千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、中間連結会計期間末における時価が取得原価に比べ 50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当中間連結会計期間(平成 18年11月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	294,960	1,835,323	1,540,362
(2) 債券			
(3) その他	1,633,592	1,457,835	175,757
計	1,928,552	3,293,158	1,364,605

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

内容	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	2,039,089
非上場国内債券	6,000
匿名組合出資金	6,880,302
投資事業有限責任組合への出資	12,355

(注) 減損処理にあたっては、中間連結会計期間末における時価が取得原価に比べ 50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っておりますが、当中間連結会計期間末においてはいずれも該当するものではありません。

前連結会計年度（平成 18年 5月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	294,978	1,912,072	1,617,094
(2) 債券			
(3) その他	1,633,592	1,466,119	167,473
計	1,928,570	3,378,191	1,449,621

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

内容	連結貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券	
(1)非上場株式	2,017,897
(2)非上場国内債券	6,000
(3)匿名組合出資金	11,141,689
(4)投資事業有限責任組合への出資	12,500

（注） 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について 437 千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ 50%以上下落した場合については全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位:千円)

対象物の種類	取引の種類	前中間連結会計期間末 (平成17年11月30日現在)			当中間連結会計期間末 (平成18年11月30日現在)			前連結会計年度末 (平成18年 5月31日現在)		
		契約額等	時価	評価損益	契約額等	時価	評価損益	契約額等	時価	評価損益
金利	スワップ取引	1,000,000	25,313	25,313	1,000,000	9,094	9,094	1,000,000	14,041	14,041
	合計	1,000,000	25,313	25,313	1,000,000	9,094	9,094	1,000,000	14,041	14,041

(注) 1. 時価の算定方法

取引金融機関等から提示された価格等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。

(セグメント情報)

1 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 17年 6月 1日 至 平成 17年11月30日)

	プリンシパル インベストメント 事業 (千円)	ファンド事業 (千円)	デューデリ ジェンス事業 (千円)	ソリューション 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	6,826,050	2,200,672	124,040	144,962	9,295,725		9,295,725
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高		337,645	22,821	8,100	368,567	(368,567)	
計	6,826,050	2,538,318	146,861	153,062	9,664,292	(368,567)	9,295,725
営業費用	5,467,908	837,421	152,430	115,415	6,573,176	(29,670)	6,543,506
営業利益(又は営業損失)	1,358,141	1,700,896	(5,569)	37,646	3,091,115	(338,896)	2,752,218

(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

	主要な事業内容
プリンシパルインベストメント事業	自己勘定による不動産及び不動産関連資産への投資
ファンド事業	アセットマネジメント、プロパティマネジメント、不動産ファンドへの投資
デューデリジェンス事業	デューデリジェンス
ソリューション事業	不動産アドバイザー、企業コンサルティング

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の金額は338,896千円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

当中間連結会計期間（自平成18年6月1日至平成18年11月30日）

	不動産運用 事業 (千円)	不動産投資 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	18,087,182	6,618,533	327,131	25,032,847		25,032,847
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	486,650		37,275	523,925	(523,925)	
計	18,573,832	6,618,533	364,406	25,556,772	(523,925)	25,032,847
営業費用	12,848,954	5,237,157	380,159	18,466,272	113,114	18,579,386
営業利益（又は営業損失）	5,724,878	1,381,375	(15,753)	7,090,500	(637,039)	6,453,461

(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
不動産運用事業	アセットマネジメント、プロパティマネジメント、不動産ファンドへの投資
不動産投資事業	自己勘定による不動産及び不動産関連資産への投資
その他事業	債権投資、デューデリジェンス、不動産アドバイザー

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の金額は615,770千円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

4. 会計方針の変更

中間連結財務諸表のための基本となる重要な事項に記載のとおり、当中間連結会計期間より「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」(企業会計基準委員会平成18年9月8日実務対応報告20号)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比較して、不動産運用事業について売上高は、10,428,360千円、営業利益は618,552千円、多く計上されております。なお、不動産運用事業以外の事業についてはセグメント情報に与える影響はありません。

5. 事業区分の変更

事業区分につきまして、従来「プリンシパルインベストメント事業」、「ファンド事業」、「デューデリジェンス事業」、「ソリューション事業」の4事業区分としておりましたが、不動産運用・投資事業に対してより注力した現在の事業構造に対応するべく、各事業の実態及び収益構造を明確に表示するため、当中間連結会計期間より「不動産運用事業」、「不動産投資事業」、「その他事業」の3事業区分に変更いたしました。

具体的には、「ファンド事業」を「不動産運用事業」に名称変更し、「プリンシパルインベストメント事業」のうち、不動産事業及び不動産関連投資(企業投資含む)については、「不動産投資事業」へ変更いたしました。また、「プリンシパルインベストメント事業」に含まれていた債権投資事業、「デューデリジェンス事業」及び「ソリューション事業」は金額の重要性が乏しくなったため、「その他事業」にまとめて記載することにいたしました。

なお、従来の事業区分の方法により区分すると次のようになります。

	プリンシパル インベストメント 事業 (千円)	ファンド事業 (千円)	デューデリ ジェンス事業 (千円)	ソリューション 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	6,712,564	18,087,182	46,000	187,100	25,032,847	-	25,032,847
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	486,650	36,875	8,200	531,725	(531,725)	-
計	6,712,564	18,573,832	82,875	195,300	25,564,572	(531,725)	25,032,847
営業費用	5,266,906	12,848,954	140,878	217,332	18,474,072	(105,314)	18,579,386
営業利益（又は営業損失）	1,445,657	5,724,878	(58,003)	(22,032)	7,090,500	(637,039)	6,453,461

前連結会計年度（自平成17年6月1日至平成18年5月31日）

	プリンシパ ルイ ンベ スト ム ト 事 業 (千円)	ファンド事業 (千円)	デューデリ ジェ ン ス 事 業 (千円)	ソリュ シ ョ ン 事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	16,228,710	6,289,665	212,511	228,321	22,959,208		22,959,208
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高		555,558	19,921	16,200	591,679	(591,679)	
計	16,228,710	6,845,223	232,432	244,521	23,550,888	(591,679)	22,959,208
営業費用	12,093,973	2,457,583	282,973	259,654	15,094,184	440,664	15,534,849
営業利益(又は営業損失)	4,134,737	4,387,640	(50,540)	(15,133)	8,456,704	(1,032,344)	7,424,359

(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

	主要な事業内容
プリンシパルインベストメント事業	自己勘定による不動産及び不動産関連資産への投資
ファンド事業	アセットマネジメント、プロパティマネジメント、不動産ファンドへの投資
デューデリジェンス事業	デューデリジェンス
ソリューション事業	不動産アドバイザー、企業コンサルティング

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の金額は990,834千円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

2 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自平成17年6月1日至平成17年11月30日)当中間連結会計期間(自平成18年6月1日至平成18年11月30日)及び前連結会計年度(自平成17年6月1日至平成18年5月31日)において、本邦の売上高は、全セグメントの売上高に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3 海外売上高

前中間連結会計期間(自平成17年6月1日至平成17年11月30日)は該当事項がなく、当中間連結会計期間(自平成18年6月1日至平成18年11月30日)及び前連結会計年度(自平成17年6月1日至平成18年5月31日)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)

前中間連結会計期間 (自平成17年6月1日 至平成17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)	前連結会計年度 (自平成17年6月1日 至平成18年5月31日)
1株当たり純資産額 91,624.62円	1株当たり純資産額 118,556.92円	1株当たり純資産額 106,044.18円
1株当たり中間純利益 10,150.99円	1株当たり中間純利益 17,776.42円	1株当たり当期純利益 24,885.98円
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 10,092.93円	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 17,695.35円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 24,652.81円
<p>当社は、平成17年1月20日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>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 72,970.80円</p> <p>1株当たり中間純利益 5,515.38円</p> <p>潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 5,482.22円</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は以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自平成17年6月1日 至平成17年11月30日)	当中間連結会計期間 (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)	前連結会計年度 (自平成17年6月1日 至平成18年5月31日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	1,696,646	2,962,658	4,167,753
普通株式に帰属しない金額(千円)			
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	1,696,646	2,962,658	4,167,753
期中平均株式数(株)	167,141	166,662	167,474
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(千円)			
普通株式増加数(株)	962	764	1,584
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)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成16年8月27日及び平成17年8月26日定時株主総会決議によるストックオプション(新株予約権) 普通株式 2,960株		

(生産、受注及び販売の状況)

1. 生産実績

該当事項はありません。

2. 仕入実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当中間連結会計期間 ( 自 平成18年 6月 1日 至 平成18年11月30日 )	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産運用事業	2,221,447	1,707.2
不動産投資事業	8,242,277	157.8
その他事業	135,316	684.1
合 計	10,599,041	197.3

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 金額は仕入価額によっております。

3. セグメント間の内部振替後の数値によっております。

4. (セグメント情報)に記載のとおり、当中間連結会計期間より事業の種類別セグメントを変更した為、前年同期比較にあたっては前中間連結会計期間分を変更後の区分に組み替えて行っております。

なお、前中間連結会計期間の事業区分の方法によって、当中間連結会計期間における仕入実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(参考)

事業の種類別セグメントの名称	当中間連結会計期間 ( 自 平成18年 6月 1日 至 平成18年11月30日 )	
	金額(千円)	前年同期比(%)
プリンシパルインベストメント事業	8,270,994	157.9
ファンド事業	2,221,447	1,707.2
デューデリジェンス事業	5,299	68.3
ソリューション事業	109,099	1,237.1
合 計	10,606,841	197.0

3. 受注実績

該当事項はありません。

#### 4. 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すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当中間連結会計期間 ( 自 平成18年 6月 1日 至 平成18年11月30日 )	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産運用事業	18,573,832	731.7
不動産投資事業	6,618,533	98.8
その他事業	364,406	88.0
合 計	25,556,772	264.8

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 総販売実績に対する割合が10%以上となる取引先はありません。

3. セグメント間の内部振替後の数値によっております。

4. (セグメント情報)に記載のとおり、当中間連結会計期間より事業の種類別セグメントを変更した為、前年同期比較にあたっては前中間連結会計期間分を変更後の区分に組み替えて行っております。

なお、前中間連結会計期間の事業区分の方法によって、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すと、次のとおりであります。

(参考)

事業の種類別セグメントの名称	当中間連結会計期間 ( 自 平成18年 6月 1日 至 平成18年11月30日 )	
	金額(千円)	前年同期比(%)
プリンシパルインベストメント事業	6,712,564	98.3
ファンド事業	18,573,832	731.7
デューデリジェンス事業	82,875	56.4
ソリューション事業	195,300	127.6
合 計	25,564,572	264.5