

平成15年5月期

中間決算短信(連結)

平成15年1月29日

上場会社名 株式会社クリード
 コード番号 8888

上場取引所 大阪証券取引所(ヘラクレス)
 本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.creed.co.jp>)

問合せ先 責任者役職名 取締役副社長
 氏名 松木光平

TEL (03) 5575-2010

決算取締役会開催日 平成15年1月28日

米国会計基準の有無 無

1. 14年11月中間期の連結業績(平成14年6月1日～平成14年11月30日)

(1) 連結経営成績

(千円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	千円	%	千円	%	千円	
14年11月中間期	3,490,351	27.7	682,587	15.3	599,759	14.3
13年11月中間期	2,732,934	150.1	592,111	808.7	524,788	1,097.9
14年5月期	4,691,941	35.4	828,755	167.7	713,306	197.4

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	
	千円	%	円 銭	
14年11月中間期	338,261	16.2	4,716	94
13年11月中間期	290,983	692.1	5,030	58
14年5月期	429,615	197.3	7,187	57

(注) 持分法投資損益 14年11月中間期 - 千円 13年11月中間期 9,570千円 14年5月期 9,340千円
 期中平均株式数(連結) 14年11月中間期 71,712株 13年11月中間期 57,843株 14年5月期 59,772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	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	千円	千円	%	円 銭
14年11月中間期	14,888,838	6,019,780	40.4	83,943 84
13年11月中間期	8,011,861	3,313,244	41.4	53,688 83
14年5月期	12,538,432	5,688,009	45.4	56,190 21

(注) 期末発行済株式数(連結) 13年11月中間期 71,712株 13年11月中間期 61,712株 14年5月期 61,712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
	千円	千円	千円	千円
14年11月中間期	2,745,695	174,237	1,605,470	2,051,245
13年11月中間期	1,239,912	79,250	3,048,957	2,556,513
14年5月期	4,896,005	363,235	7,230,259	3,365,707

(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 23社 持分法適用非連結子会社数 0社 持分法適用関連会社数 0社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 3社 (除外) 3社 持分法(新規) 0社 (除外) 0社

2. 15年5月期の連結業績予想(平成14年6月1日～平成14年5月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	千円	千円	千円
通期	5,400,000	1,200,000	700,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 9,761円27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5ページをご参照ください。

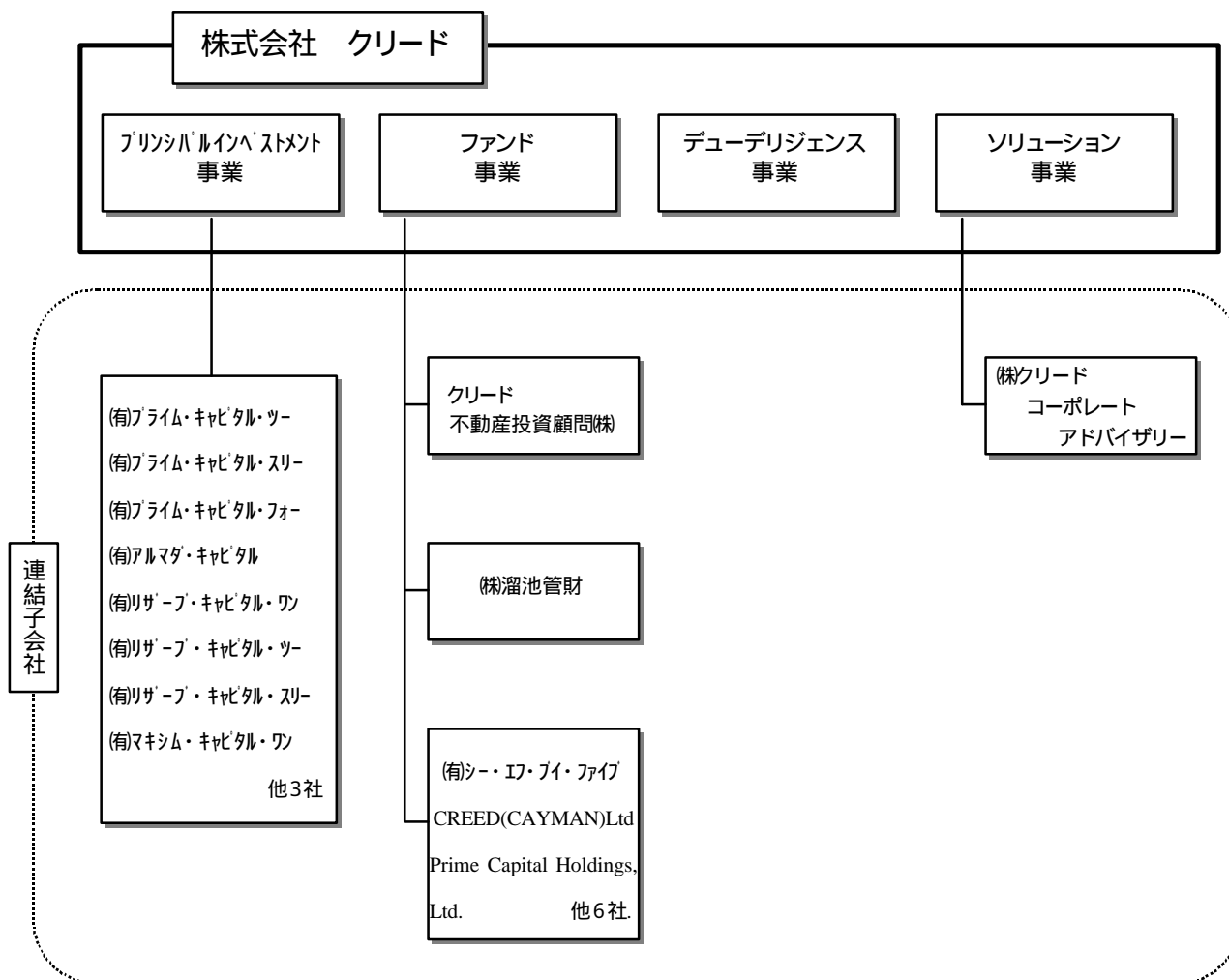
1. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社 23 社より構成されており、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を展開しております。

子会社 23 社のうち 1 社は不動産ファンドの運用を行う不動産投資顧問会社であり、1 社はプロパティマネジメントを行う不動産管理会社であり、1 社は企業再生ビジネスを行うアドバイザー会社であります。

残りの 20 社については、当社グループがアセットマネジメントを行う不動産ファンドに対する投資主体、または将来的に不動産ファンドへ移行することを視野に入れ不動産を取得する投資ビークル的な性格をもつ会社等となっております。

【事業系統図】



2. 経営方針

(1) 当社グループの経営の基本方針

当社グループは「不動産と金融の架け橋として、新しい価値を創造し、社会に貢献する」という経営理念に基づき、不動産と金融を融合する分野を事業ドメインとし、世の中の変化を予測し、楽しみ、自ら変化を創り出すことにチャレンジしてまいりました。

今後も、この経営理念のもと当社グループの企業価値を最大化することにより各ステークホルダーに利益を還元し、事業発展、事業領域の拡大に努めてまいりたいと考えております。

(2) 利益分配に関する基本方針

当社は、株主への利益還元を経営の重要な課題と位置付けております。配当については、企業体質の強化と将来の事業展開のために内部留保の充実を図るとともに、業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としておりますが、現状の当社は成長過程にあることから、内部留保の充実を図り、企業体質を強化し今後の事業拡大のための投資等に充当することにより企業価値を高めていくことが、株主に対する最大の利益還元につながるかと考え、これまで配当を実施しておりません。

当中間期は、これまでと同様配当を実施いたしません。通期につきましては今後の推移を見つつ検討していきたいと考えております。

(3) 目標とする経営指標

当社が力を入れております不動産ファンド等からのアセットマネジメントに代表されますように、当社では資産の拡大を極力抑えた収益の創出と安定化に企業経営の力点を置いております。また、株主の皆様からの期待に応えられるよう株主資本を適正かつ効率的に運用し成果を上げるよう努めております。

中長期的には目標とする経営指標としてROA(総資産利益率)及びROE(株主資本利益率)を重視して経営に取り組んでまいります。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの事業ドメインである不動産と金融の融合する分野では、金融機関の不良債権処理の進展や固定資産の減損会計の導入を背景とした企業の不動産売却により物件供給が加速する一方、一昨年スタートした不動産投資信託の認知度の高まりとともに国内外の投資家の優良物件に対する投資意欲は旺盛になってきており、また競合他社の参入も多く、変化の激しい活発な市場環境になってきております。こうした中当社グループでは、ますますニーズの高まるデューデリジェンス事業、不動産アドバイザー・企業コンサルティングを中心としたソリューション事業とのシナジー効果の発揮により、自らの判断に基づき投資を行うプリンシパルインベストメント事業、アセットマネジメントを中心としたファンド事業の運用資産残高を拡大し、収益力をさらに高め企業価値の最大化と社会への貢献を目指してまいります。

(5) 会社の経営管理組織の整備に関する施策

当社の事業領域における激しい環境変化に対応し、確実にビジネスチャンスをつかえ、不動産運用資産残高の拡大による強固な経営基盤を構築することを目指して、平成14年9月9日付で組織機構の改編を実施いたしました。これは当社グループを機能別に「経営企画グループ」「経営管理グループ」「営業グループ」の3つのグループに集約し、事業戦略の策定から実行までのスピードアップ、権限の委譲と責任の明確化を図ったものです。同時に事業規模の拡大に伴い、経営リスクと事業リスクを統括管理する独立した「リスク管理室」を新設、また戦略的投資を実現するため、投資案件を機動的に審議する投資委員会を設置いたしました。

特にリスク管理は、不動産ファンド等投資家層の拡大を図る上で不可欠な要件であり、リスクの開示など公正な事業活動を展開するために今後も強化を図ってまいります。

(6) 会社の対処すべき課題

当社グループは、「不動産と金融が融合するフロンティア」において、独自のビジネスモデルにより新たなビジネスチャンスを拓いてきており、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を主たる事業として展開してまいりました。これらのうち、安定的な収益源として今後ファンド事業の拡大に注力し、ファンドの組成・運営などを通して魅力的な投資商品の充実を図ることで、日本の機関投資家や個人投資家の皆様に他の金融商品と同様にリターンを享受する機会を提供していきたいと考えております。また、経済の低迷と不良債権処理の加速により、企業の資産状況の見直し、事業再編が進むことが予想されます。このような時流の中で、これまで培ってきた不動産と金融のノウハウを活かしながら、企業コンサルティング業務の拡大に注力してまいります。

(その他)

事業区分の変更について

従来において、投資事業、不動産ソリューション事業、デューデリジェンス事業、アセットマネジメント事業の4区分でありました事業区分を、当連結会計年度から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区分に変更いたしました。この変更は利益管理、リスク管理の観点から、各部門の役割と事業責任を明確に規定した組織へと見直したことに伴い、各事業の状況をより適切に反映した情報を開示するために行ったものであります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 当中間期の概況

当中間期におけるわが国経済は、長引くデフレ傾向の中で、景気の先行きに対する不安、雇用・所得環境の悪化から、民間設備投資や個人消費は低水準で推移し、一層低迷の様相を強めてまいりました。また、不動産を取り巻く環境も景気低迷によるオフィスビルの空室率上昇や住宅市場の減速感の進行が見られるなど不透明感が高まってまいりました。

このような状況の中であって、当社グループの領域では金融機関の不良債権処理の進展や、固定資産の減損会計の導入を背景とした企業の不動産売却及びオフバランス化のニーズは高まっており、引き続き活発で動きの多いマーケット環境となりました。

当社グループではこうした状況を当社ビジネスへの好機と捉えて基盤であるデューデリジェンス、ソリューションとのシナジー効果の発揮により、プリンシパルインベストメントやファンドビジネスに注力し、収益力を高めてまいりました。

これらの結果、当中間連結会計期間での売上高は3,490百万円（前年同期比27.7%増）、経常利益は599百万円（前年同期比14.3%増）、中間純利益は338百万円（前年同期比16.2%増）と増収増益となりました。

<セグメント別の状況>

（プリンシパルインベストメント事業）

不動産及び不動産関連資産に対し、自己の判断に基づき投資を行っております。当中間期は物件の取得が進んだことによる賃料収入の増加ならびに物件売却が進んだことにより、売上高は2,640百万円（前年同期比117.9%増）、営業利益は580百万円（前年同期比18.3%増）となりました。

（ファンド事業）

不動産ファンド等から委託を受け、収益最大化のための定期的な運用と戦略の検討・実施などを行うアセットマネジメント、建物管理業務等を行うプロパティマネジメント及びアセットマネジメント業務を受託している不動産ファンド等への投資を行っております。当中間期はファンドへの移管物件がなかったため、売上高は437百万円（前年同期比63.6%減）と減少したものの、営業利益は不動産ファンド等の運用資産残高の増加に伴い、142百万円（前年同期比8.3%増）を計上いたしました。

（デューデリジェンス事業）

不動産を科学的・合理的に捉えるという基本方針のもとに独自のノウハウを集約し、顧客の目的に応じて様々な角度からのアプローチをもとに不動産・債権の価値評価及び売却戦略の考案を行うデューデリジェンス事業に関しましては、品質のさらなる向上と業務の効率化に取り組んだ結果、不動産及び不良債権の流動化の進展により、受注件数・受注高ともに前年同期に比べ増大し、売上高は231百万円（前年同期比4.9%増）、営業利益は84百万円（前年同期比8.7%増）となりました。

（ソリューション事業）

不動産仲介サービスを中心に、個別の投資家に対する不動産の取得や売却に関するアドバイスを行う不動産アドバイザリー業務、また、企業価値最大化の観点から不動産戦略や経営・財務戦略等をアドバイスする企業コンサルティング業務を行っております。特に一昨年より取り組みを開始した企業コンサルティング業務は企業の資産状況の見直し、事業の再編などのニーズの高まりとともに案件数が増え、当中間期に多くの実績を残すことが出来ました。その結果、売上高は181百万円（前年同期比83.6%増）、営業利益は55百万円（前年同期比38.5%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金等調整前当期純利益として 600 百万円を計上したものの、たな卸資産及び匿名組合出資金の増加等の要因により、前連結会計年度末に比べ 1,314 百万円減少し、当中間連結会計期間末には 2,051 百万円となりました。

なお、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要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用された資金は、2,745 百万円（前年同期比 126.8%増）となりました。これは、税金等調整前純利益は順調に増加し 600 百万円（前年同期比 16.9%増）を計上したものの、プリンシパルインベストメントやファンドビジネスにおける投資額及び運用資産残高の拡大を行った結果、当中間連結会計期間においてたな卸資産が 2,382 百万円、匿名組合出資金が 683 百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。また、法人税等の支払額は 341 百万円となっております。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用された資金は 174 百万円であり、79 百万円の資金の増加となった前中間連結会計期間に比べ 253 百万円の資金の減少となりました。これは、主に投資有価証券の取得等に係る支出が増加し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）

財務活動の結果得られた資金は、1,605 百万円（前年同期比 47.3%減）となりました。これは、借入金の増加に加え、前中間連結会計期間においては、新株式の発行により 1,578 百万円、社債の発行により 485 百万円の資金の増加があったことによるものであります。

(3) 通期の見通し

わが国の経済は、米国をはじめとする世界経済の先行き懸念や所得・雇用環境の悪化等から短期にこの低迷を脱する可能性は極めて少ないと予想される上、昨秋発表された政府の金融再生プログラムに基づき不良債権処理がさらに加速し、これに伴う企業倒産や企業再生の動きが大きくなると思われる事などから、さらに悪化あるいは不安定化するのではないかと考えられます。

こうした中で不良債権処理の加速化への動きは当社ビジネスにとっては追い風になるものと思われ、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各事業の総力を結集し連携を強化してシナジーを実現させることで、当社グループとして最大限の効果を上げ、社業の発展と安定化、社会への貢献を図っていきたいと考えております。

通期の業績につきましては売上高 5,400 百万円、経常利益 1,200 百万円、当期純利益 700 百万円を見込んでおります。

4. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前中間連結会計期間末			当中間連結会計期間末			前連結会計年度の 要約連結貸借対照表		
	(平成13年11月30日現在)			(平成14年11月30日現在)			(平成14年5月31日現在)		
	金額	構成比		金額	構成比		金額	構成比	
(資産の部)			%			%			%
流動資産									
1. 現金及び預金	2,556,513			2,051,245			3,365,707		
2. 売掛金	90,362			142,980			64,152		
3. たな卸資産	3,892,460			8,331,501			5,949,221		
4. 繰延税金資産	63,935			47,698			76,304		
5. その他	73,469			509,068			139,458		
貸倒引当金	203			574			267		
流動資産合計	6,676,537	83.3		11,081,920	74.4		9,594,576	76.5	
固定資産									
1. 有形固定資産									
(1) 建物	68,564			68,683			68,683		
減価償却累計額	9,632	58,931		15,813	52,870		12,977	55,706	
(2) 工具器具及び備品	30,314			43,793			38,113		
減価償却累計額	13,808	16,505		22,667	21,126		17,945	20,167	
有形固定資産合計		75,437	0.9		73,996	0.5		75,874	0.6
2. 無形固定資産									
(1) 電話加入権		958							
(2) ソフトウェア		10,133			9,156			9,293	
(3) その他		2,038			6,083			6,259	
無形固定資産合計		13,130	0.2		15,239	0.1		15,553	0.1
3. 投資その他の資産									
(1) 投資有価証券		249,647			233,159			130,764	
(2) 繰延税金資産		27							
(3) 出資金		872,050			173,038			139,968	
(4) 匿名組合出資金					3,099,191			2,415,522	
(5) 敷金及び保証金		90,601							
(6) 長期前払費用		8,217							
(7) その他		10,605			169,431			154,795	
貸倒引当金		17			205			122	
投資その他の資産合計		1,231,132	15.4		3,708,909	24.9		2,840,928	22.7
固定資産合計		1,319,701	16.5		3,798,145	25.5		2,932,355	23.4
繰延資産									
1. 創立費		3,687			2,273			2,833	
2. 社債発行費		11,935			6,500			8,666	
繰延資産合計		15,622	0.2		8,773	0.1		11,499	0.1
資産合計		8,011,861	100.0		14,888,838	100.0		12,538,432	100.0

(単位：千円)

	前中間連結会計期間末 (平成13年11月30日現在)			当中間連結会計期間末 (平成14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14年5月31日現在)		
	金額		構成比 %	金額		構成比 %	金額		構成比 %
	金	額		金	額		金	額	
(負債の部)									
流動負債									
1. 買掛金		53,636			82,367			56,091	
2. 短期借入金 1,3		1,271,910			3,663,160			2,255,860	
3. 未払金		26,667							
4. 未払法人税等		281,666			195,711			304,239	
5. その他		134,055			257,129			179,266	
流動負債合計		1,767,934	22.0		4,198,368	28.2		2,795,457	22.3
固定負債									
1. 社債		600,000			400,000			550,000	
2. 長期借入金 1		1,901,578			3,282,218			2,934,048	
3. 繰延税金負債					6,677			11,393	
4. 預り保証金		428,843			942,477			555,381	
5. その他					39,012			3,934	
固定負債合計		2,930,421	36.6		4,670,384	31.4		4,054,756	32.3
負債合計		4,698,356	58.6		8,868,753	59.6		6,850,214	54.6
(少数株主持分)									
少数株主持分		260	0.0		304	0.0		207	0.0
(資本の部)									
資本金		1,362,035	17.0					1,362,035	10.9
新株式払込金								2,220,400	17.7
資本準備金		1,424,550	17.8					1,424,550	11.4
連結剰余金		526,697	6.6					665,468	5.3
その他有価証券評価差額金		38	0.0					15,555	0.1
資本金					2,472,235	16.6			
資本剰余金					2,534,750	17.0			
利益剰余金					1,003,730	6.7			
その他有価証券評価差額金					9,064	0.1			
資本合計		3,313,244	41.4		6,019,780	40.4		5,688,009	45.4
負債、少数株主持分及び資本合計		8,011,861	100.0		14,888,838	100.0		12,538,432	100.0

(2) 中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間末			当中間連結会計期間末			前連結会計年度の 要約連結貸借対照表		
	(自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)			(自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)			(自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)		
	金	額	構成比	金	額	構成比	金	額	構成比
			%			%			%
売上高		2,732,934	100.0		3,490,351	100.0		4,691,941	100.0
売上原価		1,615,314	59.1		2,191,557	62.8		2,758,810	58.8
売上総利益		1,117,620	40.9		1,298,794	37.2		1,933,130	41.2
販売費及び一般管理費	1	525,508	19.2		616,206	17.6		1,104,375	23.5
営業利益		592,111	21.7		682,587	19.6		828,755	17.7
営業外収益									
1. 受取利息		278			3,339			770	
2. 受取配当金					630			455	
3. 受取家賃		5,285			12,656			6,348	
4. 助成金収益					7,284				
5. その他		772	0.2		4,578	0.8		30,841	0.8
営業外費用									
1. 支払利息		36,810			72,544			86,759	
2. 持分法による投資損失		9,570						9,340	
3. 新株発行費		17,227			9,172			24,160	
4. 支払手数料					12,548			16,631	
5. 支払家賃					12,294				
6. その他		10,050	2.7		4,758	3.2		16,974	3.3
経常利益		524,788	19.2		599,759	17.2		713,306	15.2
特別利益									
1. 貸倒引当金戻入益		9						2,321	
2. 投資有価証券売却益								18,033	
3. 関係会社株式売却益		9	0.0		267	0.0		11,014	0.7
特別損失									
1. 投資有価証券評価損		11,457							
2. 投資有価証券売却損			0.4					15,219	0.3
税金等調整前中間(当期)純利益		513,340	18.8		600,026	17.2		729,455	15.6
法人税、住民税及び事業税		272,715			233,192			362,514	
法人税等調整額		50,314	8.1		28,599	7.5		62,576	6.4
少数株主損失		45	0.0		27	0.0		97	0.0
中間(当期)純利益		290,983	10.7		338,261	9.7		429,615	9.2

(3) 中間連結剰余金計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)		前連結会計年度の 要約連結剰余金計算書 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)	
	連結剰余金期首残高		241,519			
連結剰余金増加高						
1. 連結子会社の減少に伴う 連結剰余金増加高					139	139
連結剰余金減少高						
1. 持分変動差額	3,268				3,268	
2. 持分法適用会社の減少に伴う 連結剰余金減少高	2,334				2,334	
3. 連結子会社の増加に伴う 連結剰余金減少高	202	5,805			202	5,805
中間(当期)純利益		290,983				429,615
連結剰余金中間期末(期末)残高		526,697				665,468
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高				1,424,550		
資本剰余金増加高						
1. 増資による新株式の発行			1,110,200	1,110,200		
資本剰余金中間期末残高				2,534,750		
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高				665,468		
利益剰余金増加高						
1. 中間純利益			338,261	338,261		
利益剰余金中間期末残高				1,003,730		

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の要約 連結キャッシュ・フロー計算書
	(自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)	(自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)	(自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)
	金額	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間(当期)純利益	513,340	600,026	729,455
減価償却費	13,499	9,090	26,910
持分法による投資損失	9,570		9,340
賞与引当金の減少額	25,395		25,395
貸倒引当金の増減額	9	390	158
受取利息及び受取配当金	278	3,970	1,226
支払利息	36,810	72,544	86,759
為替差損		242	
投資有価証券売却益			2,813
投資有価証券評価損	11,457		
関係会社株式売却益		267	11,014
新株発行費	17,227		24,160
売上債権の増加額	33,234	78,828	30,181
たな卸資産の増加額	1,536,353	2,382,279	3,593,114
預け金の増加額		265,873	26,671
匿名組合出資金の増加額	387,097	683,669	2,100,705
預り保証金の増減額		387,096	20,424
その他資産の増減額	215,465	87,117	171,585
仕入債務の増加額	18,683	26,275	21,138
その他負債の増加額	53,087	76,724	74,487
小計	1,093,224	2,329,615	4,667,550
利息及び配当金の受取額	300	3,121	1,300
利息の支払額	64,810	77,527	84,001
法人税等の支払額	82,177	341,673	145,754
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,239,912	2,745,695	4,896,005
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	5,836	5,680	13,754
無形固定資産の取得による支出		1,219	
投資有価証券の取得による支出	7,150	113,595	16,150
投資有価証券の売却による収入	4,060		180,983
貸付けによる支出	5,800	21,407	17,512
貸付金の回収による収入	6,000		6,000
出資金の増加額		33,070	29,039
その他の固定資産の増加額	70,640		32,447
その他の固定負債の増加額	158,617		285,156
連結子会社の清算による支出		48	
連結子会社の売却による収入		783	
投資活動によるキャッシュ・フロー	79,250	174,237	363,235
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額	74,430	1,496,900	1,082,280
長期借入れによる収入	1,010,000	1,484,400	2,800,000
長期借入金の返済による支出	99,830	1,225,830	881,260
社債の発行による収入	485,584		487,000
社債の償還による支出		150,000	50,000
株式の発行による収入	1,578,772		3,792,239
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,048,957	1,605,470	7,230,259
現金及び現金同等物の増減額	1,888,295	1,314,462	2,697,490
現金及び現金同等物期首残高	667,646	3,365,707	667,646
新規連結子会社の現金及び現金同等物の期首残高	570		570
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	2,556,513	2,051,245	3,365,707

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13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14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 21社 連結子会社の名称 クレフ投信(株) クリード不動産投資顧問(株) 株溜池管財 株プライム・キャピタル・フォー 株クリードコーポレートアドバイザー 有シー・エフ・ブイ・ツー 有プライム・キャピタル・ツー 有アルマダ・キャピタル 有プライム・キャピタル・スリー 有シー・エフ・ブイ・ファイブ 有リザーブ・キャピタル・ワン 有リザーブ・キャピタル・ツー 有リザーブ・キャピタル・スリー 有シー・エス・ファンド・ツー 有シー・エス・ファンド・スリー 有マキシム・キャピタル CREED(CAYMAN)Ltd. CFV Holding CREF(CAYMAN)Ltd. Prime Capital Holding Ltd. CSFUND Holdings 株クリードコーポレートアドバイザー、有リザーブ・キャピタル・ワン、有リザーブ・キャピタル・ツー、有リザーブ・キャピタル・スリー、有シー・エス・ファンド・ツー、有シー・エス・ファンド・スリー、有マキシム・キャピタル、CSFUND Holdingsについては、当中間連結会計年度に設立したため、連結の範囲に含めております。 また、有シー・エフ・ブイ・ファイブ他3社については、実質的に支配していると認められたため、連結の範囲に含めております。 (2) 非連結子会社 すべての子会社を連結しているため、該当はありません。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 23社 子会社はすべて連結しております。連結子会社は、クリード不動産投資顧問(株)、株溜池管財他21社であります。 有ニッポン・アイ・アール・エイチ、有タウルス・リアルティ・インベストメント・ジャパン他1社については、当中間連結会計期間において設立されたため、連結の範囲に含めております。 なお、クレフ投信(株)は当中間連結会計期間に清算したため上記子会社数に含まれておりませんが、清算終了時までの損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書については連結しております。 また、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・ツー及び有シー・エス・ファンド・フォーは、当中間連結会計期間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>(2) 非連結子会社 同左</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 23社 子会社はすべて連結しております。連結子会社は、クリード不動産投資顧問(株)、株溜池管財他21社であります。 株クリードコーポレートアドバイザー、有リザーブ・キャピタル・ワン他8社については、当連結会計年度において設立されたため、連結の範囲に含めております。 なお、有シー・エフ・ブイ・ファイブ他3社については実質的に支配していると認められたため、連結の範囲に含めております。 また、有マキシム・キャピタルは当連結会計年度に設立され、かつ清算したため上記子会社数に含まれておりませんが、清算終了時までの損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書については連結しております。</p> <p>(2) 非連結子会社 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)
<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社 会社名 カナル投信(株) 前連結会計年度において持分法適用関連会社であった(株)グローバル住販につきましては、平成13年11月に増資により持分が30%から12.5%に低下したため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 該当はありません。</p> <p>(3) カナル投信(株)の中間決算日は9月30日 であります。中間連結財務諸表の作成に当たって、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>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社 該当はありません。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 同左</p> <p>(3) _____</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社 該当はありません。なお、当連結会計年度において(株)グローバル住販は増資を行い、当社持分が低下したため、またカナル投信(株)は全株式を売却したことにより、持分法適用の関連会社から除外しております。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 同左</p> <p>(3) _____</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、(有)アルマダ・キャピタルの中間決算日は2月28日、(有)シー・エフ・ブイ・ツー及び(有)シー・エフ・ブイ・ファイブの中間決算日は6月30日、(株)クリードコーポレートアドバイザー、(有)リザーブ・キャピタル・ワン、(有)リザーブ・キャピタル・ツー、(有)リザーブ・キャピタル・スリー及び(有)マキシム・キャピタルの中間決算日は8月31日、クレフ投信(株)、(株)プライム・キャピタル・フォー、(有)プライム・キャピタル・ツー、(有)シー・エス・ファンド・ツー及び(有)シー・エス・ファンド・スリーの中間決算日は9月30日、CREED(CAYMAN)Ltd.及び(有)プライム・キャピタル・スリーの中間決算日は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、これらの会社については、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく中間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、(有)アルマダ・キャピタル他1社の中間決算日は2月28日、(有)シー・エフ・ブイ・ツー他1社の中間決算日は6月30日、(株)クリードコーポレートアドバイザー他7社の中間決算日は8月31日、(有)プライム・キャピタル・フォー他2社の中間決算日は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、これらの会社については、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく中間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おります。</p>	<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、(有)シー・エフ・ブイ・ツー他1社の決算日は12月31日であり、クリードコーポレートアドバイザー(株)他8社の決算日は2月28日 あります。また、(有)プライム・キャピタル・フォー他3社の決算日は3月31日であり、CREED(CAYMAN)Ltd.の決算日は4月30日、(有)アルマダ・キャピタルの決算日は8月31日 であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たって、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おります。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5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>有価証券 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。 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。 デリバティブ 時価法を採用しております。 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。 (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</p> <p>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> <table border="0" data-bbox="280 1255 573 1318"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>15～24年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>5～8年</td> </tr> </table> <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。 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</p> <p>貸倒引当金 一般債権については貸倒れ実績率に より、貸倒れ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>	建物及び構築物	15～24年	工具器具備品	5～8年	<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>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産 (イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動 産 同左 (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</p> <p>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> <table border="0" data-bbox="686 1255 979 1318"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>6～24年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>4～6年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 同左 長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p>	建物及び構築物	6～24年	工具器具備品	4～6年	<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>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末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。 時価のないもの 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産 (イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動 産 同左 (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</p> <p>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> <table border="0" data-bbox="1092 1255 1385 1318"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>6～24年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>4～15年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 同左 長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p>	建物及び構築物	6～24年	工具器具備品	4～15年
建物及び構築物	15～24年													
工具器具備品	5～8年													
建物及び構築物	6～24年													
工具器具備品	4～6年													
建物及び構築物	6～24年													
工具器具備品	4～15年													

前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5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。	(4) 重要なリース取引の処理方法 同左	(4) 重要なリース取引の処理方法 同左
(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 特例処理の条件を満たす金利キャップについては、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利キャップ ヘッジ対象…借入金 ヘッジ方針 金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。 ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。	(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 特例処理の条件を満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 金利リスクの逓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 同左	(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 特例処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利キャップ ヘッジ対象…借入金 ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 同左
(6) 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 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。	(6) 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 消費税等の会計処理 同左 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行っております。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。	(6) 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 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。 匿名組合出資金の会計処理 同左

前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)
5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な現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り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。	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 同左	5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 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現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り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。

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)
	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>(1) 電話加入権に係る表示方法の変更 従来、区分掲記していた「電話加入権」は、金額に重要性がなくなったため、無形固定資産の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。なお、当中間連結会計期間の無形固定資産の「その他」に含めた電話加入権の金額は1,167千円であります。</p> <p>(2) 敷金及び保証金に係る表示方法の変更 従来、区分掲記していた「敷金及び保証金」は、金額に重要性がなくなったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。なお、当中間連結会計期間の投資その他の資産の「その他」に含めた敷金及び保証金の金額は110,190千円であります。</p> <p>(3) 長期前払費用に係る表示方法の変更 従来、区分掲記していた「長期前払費用」は、金額に重要性がなくなったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。なお、当中間連結会計期間の投資その他の資産の「その他」に含めた長期前払費用の金額は22,091千円であります。</p> <p>(4) 未払金に係る表示方法の変更 従来、区分掲記していた「未払金」は、金額に重要性がなくなったため、流動負債の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。なお、当中間連結会計期間の流動負債の「その他」に含めた未払金の金額は57,599千円であります。</p> <p>(中間連結損益計算書)</p> <p>(1) 支払手数料に係る表示方法の変更 従来、営業外費用の「その他」に含めて表示していた「支払手数料」は、当中間連結会計期間において営業外費用の合計額の100分の10を超え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営業外費用の「その他」に含まれている「支払手数料」の金額は6,952千円であります。</p>

追加情報

<p>前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日) (至 平成13年11月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日) (至 平成14年11月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日) (至 平成14年 5月31日)</p>
	<p>(自己株式及び法定準備金取崩会計) 当中間連結会計期間から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(平成14年2月21日 企業会計基準委員会)を適用しております。 この変更に伴う損益に与える影響はありません。</p> <p>(中間連結貸借対照表) 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から「資本準備金」は「資本剰余金」と「連結剰余金」は「利益剰余金」として表示しております。</p> <p>(中間連結剰余金計算書) (1) 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から中間連結剰余金計算書を資本剰余金の部及び利益剰余金の部に区分して記載しております。 (2) 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から「連結剰余金期首残高」は「利益剰余金期首残高」と「連結剰余金増加高」は「利益剰余金増加高」と「連結剰余金中間期末残高」は「利益剰余金中間期末残高」として表示しております。 また、前中間連結会計期間において独立掲記しておりました中間純利益については「利益剰余金増加高」の内訳として表示しております。</p>	

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成13年11月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成14年11月30日現在)	前連結会計年度末 (平成14年5月31日現在)
<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> <p>たな卸資産 3,822,619千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 888,500千円 長期借入金 1,790,000 計 2,678,500</p>	<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> <p>たな卸資産 7,561,225千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 2,844,000千円 長期借入金 2,318,800 計 5,162,800</p>	<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> <p>たな卸資産 4,003,960千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 2,223,600千円 長期借入金 1,058,800 計 3,282,400</p>
<p>2 出資金のうち、701,915千円は匿名組合に対する出資額であります。</p>	<p>2 _____</p>	<p>2 _____</p>
<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1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実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越限度額及び貸出コミットメント 600,000千円の総額</p> <p>借入実行残高 _____</p> <p>差引額 600,000</p>	<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と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実行残高は次のとおりであります。</p> <p>貸出コミットメント 1,300,000千円の総額</p> <p>借入実行残高 120,000</p> <p>差引額 1,180,000</p>	<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2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実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越限度額及び貸出コミットメント 900,000千円の総額</p> <p>借入実行残高 505,000</p> <p>差引額 395,000</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自平成13年6月1日 至平成13年11月30日)	当中間連結会計期間 (自平成14年6月1日 至平成14年11月30日)	前連結会計年度 (自平成13年6月1日 至平成14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> <p>広告宣伝費 17,987千円 役員報酬 40,149 給与手当 110,911 賞与 47,886 法定福利費 20,422 支払手数料 29,893 顧問料 8,493 地代家賃 51,308 保険料 3,213 租税公課 21,695 減価償却費 8,714 旅費交通費 9,975 人材採用費 15,660</p>	<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> <p>広告宣伝費 17,639千円 役員報酬 46,870 給与手当 188,318 賞与 50,315 法定福利費 33,734 支払手数料 42,828 顧問料 14,306 地代家賃 51,728 租税公課 31,170 減価償却費 9,090 旅費交通費 11,332 人材採用費 5,166</p>	<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> <p>広告宣伝費 31,730千円 役員報酬 91,574 給与手当 307,523 賞与 94,282 法定福利費 45,194 支払手数料 79,473 地代家賃 102,719 保険料 7,316 租税公課 36,374 減価償却費 17,575 旅費交通費 21,793 人材採用費 25,249</p>

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)
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 (平成13年11月30日現在) 現金及び預金勘定 2,556,513千円 現金及び現金同等物 2,556,513	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 (平成14年11月30日現在) 現金及び預金勘定 2,051,245千円 現金及び現金同等物 2,051,245	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 (平成14年 5月31日現在) 現金及び預金勘定 3,365,707千円 現金及び現金同等物 3,365,707

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)
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(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額 取得価額相当額 減価償却累計額相当額 中間期末残高相当額 工具器具及び備品 千円 78,221 千円 22,849 千円 55,372 ソトウェア 46,572 9,251 37,321 合計 124,794 32,101 92,693	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(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額 取得価額相当額 減価償却累計額相当額 中間期末残高相当額 工具器具及び備品 千円 104,817 千円 41,448 千円 63,369 ソトウェア 46,572 18,566 28,006 合計 151,390 60,015 91,375	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(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 取得価額相当額 減価償却累計額相当額 期末残高相当額 工具器具及び備品 千円 104,817 千円 31,410 千円 73,407 ソトウェア 46,572 13,908 32,663 合計 151,390 45,319 106,071
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 24,340千円 1年超 70,811 合計 95,152	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 29,467千円 1年超 65,267 合計 94,734	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 28,867千円 1年超 80,153 合計 109,020

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 13,528 千円 減価償却費相当額 12,232 支払利息相当額 2,027 (4) 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。 (5) 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。 2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 1,680 千円 1年超 3,780 合計 5,460	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 16,324 千円 減価償却費相当額 14,695 支払利息相当額 2,038 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左 2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 1,680 千円 1年超 2,100 合計 3,780	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 28,256 千円 減価償却費相当額 25,450 支払利息相当額 4,027 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左 2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 1,680 千円 1年超 2,940 合計 4,620
--	---	---

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末 (平成13年11月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

種類	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差額
(1) 株式	9,620	9,554	66
(2) 債券			
(3) その他			
合計	9,620	9,554	66

2. 時価評価されていない主な有価証券

(単位:千円)

内容	中間連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	191,188

当中間連結会計期間末 (平成14年11月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

種類	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差額
(1) 株式	2,253	17,896	15,642
(2) 債券			
(3) その他			
合計	2,253	17,896	15,642

2. 時価評価されていない主な有価証券

(単位:千円)

内容	中間連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	215,263

前連結会計年度（平成14年5月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：千円）

	種類	取得原価	中間連結貸借 対照表計上額	差額
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 株式	583	27,475	26,891
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	583	27,475	26,891
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 株式	1,150	1,101	49
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	1,150	1,101	49
合計		1,733	28,576	26,842

2. 前連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成13年6月1日至平成14年5月31日）

（単位：千円）

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
184,368	18,033	15,219

3. 時価評価されていない主な有価証券

（単位：千円）

内容	連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式（店頭売買株式を除く）	102,188

（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			当中間連結会計期間末			前連結会計年度末		
		平成13年11月30日現在			平成14年11月30日現在			平成14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				500,000	2,794	2,794	500,000	3,934	3,934
	キャップ取引	300,000	3,385	175	400,000	209	848	400,000	482	3,316
合計		300,000	3,385	175	900,000	2,584	3,642	900,000	3,451	7,250

(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13年6月1日至平成13年11月30日)

(単位:千円)

	投資事業	不動産ソリューション事業	デューデリジェンス事業	アセットマネジメント事業	計	消去又は 全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	2,085,589	181,244	220,565	245,535	2,732,934		2,732,934
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高							
計	2,085,589	181,244	220,565	245,535	2,732,934		2,732,934
営業費用	1,594,960	139,902	142,635	115,306	1,992,805	148,017	2,140,822
営業利益	490,628	41,342	77,929	130,229	740,129	(148,017)	592,111

(注)1. 事業区分の方法

事業区分は販売先及び商品の種類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
投資事業	不動産投資、不動産ファンドへの投資
不動産ソリューション事業	投資アドバイザー、プロパティマネジメント、リーシングアドバイザー
デューデリジェンス事業	デューデリジェンス
アセットマネジメント事業	アセットマネジメント

3. 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148,017千円であり、その主なものは、親会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14年6月1日至平成14年11月30日)

(単位:千円)

	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	計	消去又は 全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	2,640,023	437,441	231,414	181,472	3,490,351		3,490,351
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高							
計	2,640,023	437,441	231,414	181,472	3,490,351		3,490,351
営業費用	2,059,493	295,039	146,681	125,966	2,627,179	180,583	2,807,763
営業利益	580,529	142,402	84,732	55,506	863,171	(180,583)	682,587

(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. 事業区分の方法の変更

従来、投資事業、不動産ソリューション事業、デューデリジェンス事業、アセットマネジメント事業の4区分でありました事業区分を、当連結会計年度から、プリンシパルインベストメント事業、ファンド事業、ソリューション事業、デューデリジェンス事業の4区分に変更いたしました。この変更は、利益管理、リスク管理の観点から、各部門の役割と事業責任を明確に規定した組織へと見直したことに伴い、各事業の状況をより適切に反映した情報を開示するために行ったものであります。

なお、前中間連結会計期間及び前連結事業年度の事業の種類別セグメント情報を、当中間連結会計期間の事業区分の方法により区分すると次のとおりとなります。

前中間連結会計期間（自平成13年6月1日 至平成13年11月30日）

（単位：千円）

	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	計	消去又は 全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	1,211,337	1,202,170	220,565	98,861	2,732,934		2,732,934
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高							
計	1,211,337	1,202,170	220,565	98,861	2,732,934		2,732,934
営業費用	720,679	1,070,691	142,635	58,797	1,992,804	148,017	2,140,822
営業利益	490,658	131,478	77,929	40,063	740,129	(148,017)	592,111

前連結会計年度（自平成13年6月1日 至平成14年5月31日）

（単位：千円）

	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	計	消去又は 全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	2,601,116	1,505,510	361,524	223,790	4,691,941		4,691,941
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高							
計	2,601,116	1,505,510	361,524	223,790	4,691,941		4,691,941
営業費用	1,875,321	1,288,969	270,243	130,429	3,564,964	298,222	3,863,186
営業利益	725,795	216,541	91,280	93,360	1,126,977	298,222	828,755

3. 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

4. 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 180,583 千円であり、その主なものは、親会社の管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度（自平成13年6月1日 至平成14年5月31日）

（単位：千円）

	投資事業	不動産 ソリューション 事業	デュー デリジェンス 事業	アセット マネジメント 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	3,467,399	439,421	361,524	423,596	4,691,941		4,691,941
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高							
計	3,467,399	439,421	361,524	423,596	4,691,941		4,691,941
営業費用	2,714,058	346,173	270,243	234,488	3,564,964	298,222	3,863,186
営業利益	753,341	93,247	91,280	189,108	1,126,977	(298,222)	828,755

（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
投資事業	不動産投資、不動産ファンドへの投資
不動産ソリューション事業	投資アドバイザー、プロパティマネジメント、リーシングアドバイザー
デューデリジェンス事業	デューデリジェンス
アセットマネジメント事業	アセットマネジメント

3. 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 298,222 千円であり、その主なものは、親会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、当中間連結会計期間及び前連結会計年度において、本邦の売上高は、全セグメントの売上高に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3. 海外売上高

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、海外売上高がないため該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)
1株当たり純資産額 53,688.83円 1株当たり中間純利益 5,030.58円 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、期末現在未行使の新株引受権が存在しないこと及び転換社債の発行がないため、記載しておりません。	1株当たり純資産額 83,943.84円 1株当たり中間純利益 4,716.94円 潜在株式調整後1株当たり 中間純利益 4,631.94円 (追加情報) 当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針を前中間連結会計期間及び前連結会計年度に適用して算定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。 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 53,688.83円 1株当たり中間純利益 5,030.58円 潜在株式調整後1株当たり中間純利益 4,888.16円 1株当たり純資産額 56,190.21円 1株当たり当期純利益 7,187.57円 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 6,998.26円	1株当たり純資産額 56,190.21円 1株当たり当期純利益 7,187.57円 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、期末現在未行使の新株引受権が存在しないこと及び転換社債の発行が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13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14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)		338,261	
普通株主に帰属しない金額(千円)			
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)		338,261	
普通株式の期中平均株式数(株)		71,712	
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額(千円)			
普通株式増加数(株)		1,316	
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)純利益に含めなかった潜在株式の概要		旧商法第280条ノ19第1項に規定するストックオプション制度に係る潜在株式(普通株式 890株)	

(重要な後発事象)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日) (至 平成13年11月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日) (至 平成14年11月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日) (至 平成14年 5月31日)</p>
<p>当社は、持分法適用の関連会社であるカナル投信株式会社の全株式を、下記のとおり譲渡いたしました。</p> <p>譲渡先 轉 充宏 氏 (カナル投信株式会社 代表取締役社長) 譲渡日 平成13年12月28日 譲渡株式数 1,140株 譲渡価格 金57,000,000円</p>		<p>当社は、平成14年5月8日開催の取締役会の決議に基づき、次のとおり公募による新株式の発行を行っております。</p> <p>1. 新株式発行要領</p> <p>(1) 発行新株式数 額面普通株式 10,000株 (2) 発行価額 1株につき 222,040円 (3) 発行価額の総額 2,220,400千円 資本組入額 1株につき 111,020円 資本組入額の総額 1,110,200千円 払込期日 平成14年5月31日</p> <p>2. 増資の理由及び資金の用途</p> <p>当社グループがアセットマネジメントを行う不動産ファンドへの投資、当社関係会社への投融資及び当社における不動産投資に充当するものであります。</p> <p>なお、当融資先関係会社においては、投資事業(主に不動産ファンドへの投資、不動産ファンドへの移行を視野に入れた不動産取得)に充当するものであります。</p>

(その他)

該当事項はありません。

生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

当社は不動産の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を主体とする会社であり、生産実績の記載はしていません。

(2) 仕入実績

(単位：千円)

事業の種類別 セグメントの名称	前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)		前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
プリンシパルインベストメント事業	2,325,993	73.8	2,782,337	60.8	5,364,615	84.5
ファンド事業	731,012	23.2	1,728,901	37.8	848,039	13.3
デューデリジェンス事業	57,277	1.8	45,843	1.0	89,146	1.4
ソリューション事業	37,052	1.2	16,762	0.4	49,413	0.8
合計	3,151,335	100.0	4,573,844	100.0	6,351,214	100.0

(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) 受注実績

該当事項はありません。

(4) 販売実績

(単位：千円)

事業の種類別 セグメントの名称	前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)		前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
プリンシパルインベストメント事業	1,211,337	44.3	2,640,023	75.7	2,601,116	55.4
ファンド事業	1,202,170	44.0	437,441	12.5	1,505,510	32.1
デューデリジェンス事業	220,565	8.1	231,414	6.6	361,524	7.7
ソリューション事業	98,861	3.6	181,472	5.2	223,790	4.8
合計	2,732,934	100.0	3,490,351	100.0	4,691,941	100.0

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合は次のとおりであります。
なお、販売実績が10%未満の取引先については表中の記載は省略しております。

(単位：千円)

相手先	前中間連結会計期間 (自 平成13年 6月 1日 至 平成13年11月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成14年 6月 1日 至 平成14年11月30日)		前連結会計年度 (自 平成13年 6月 1日 至 平成14年 5月31日)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
飲食系国内法人	850,310	31.1			850,310	18.1
(有)ヴァイキング・リアルティ	671,432	24.6			671,432	14.3
(有)シー・エフ・バイ・スリー	356,000	13.0				
海外投資会社			901,405	25.8		
個人			500,752	14.3		