



平成 17 年 5 月期

中間決算短信（連結）

平成 17 年 1 月 18 日

上場会社名 株式会社クリード

上場取引所 東大

コード番号 8888

本社所在都道府県 東京都

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

代表者 代表取締役社長 宗吉 敏彦

問合せ先責任者 執行役員財務経理部長 菅原 猛

TEL (03) 3500 - 3300

決算取締役会開催日 平成 17 年 1 月 18 日

米国会計基準採用の有無 無

1. 16年11月中間期の連結業績（平成16年 6月 1日 ~ 平成16年11月30日）

(1) 連結経営成績

(注)金額は百万円未満を切り捨て

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年11月中間期	5,433	2.2	1,703	52.0	1,456	54.3
15年11月中間期	5,555	59.2	1,120	64.2	943	57.3
16年5月期	10,310		2,193		1,803	

	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
16年11月中間期	827	52.5	11,030	68	10,964	36
15年11月中間期	543	60.5	7,502	83	7,426	79
16年5月期	1,041		14,371	40	14,209	26

(注) 持分法投資損益 16年11月中間期 - 千円 15年11月中間期 - 千円 16年5月期 - 千円
 期中平均株式数(連結) 16年11月中間期 75,055株 15年11月中間期 72,375株 16年5月期 72,474株
 会計処理の方法の変更 有
 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	
	百万円	百万円	%	円	銭
16年11月中間期	30,678	12,153	39.6	145,941	61
15年11月中間期	20,588	7,151	34.7	98,599	41
16年5月期	23,064	8,181	35.5	112,218	97

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年11月中間期 83,277株 15年11月中間期 72,534株 16年5月期 72,910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
16年11月中間期	5,503	121	6,518	3,363
15年11月中間期	1,928	186	1,483	2,698
16年5月期	3,033	236	2,452	2,513

(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 8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) 0社 (除外) 15社 持分法(新規) 0社 (除外) 0社

2. 17年5月期の連結業績予想（平成16年 6月 1日 ~ 平成17年 5月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	13,500	2,550	1,478

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 17,748円00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。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループは、「日本経済の再生には不動産の流動性向上が不可欠」との基本認識のもと、金融的アプローチから不動産を定性的・定量的に分析し、不動産の流動性向上に資する事業・サービスを展開することで、日本経済の活性化に寄与し、社会に貢献していくことを目指しております。

当社グループは、不動産の流動性向上に資する事業・サービスの提供を通じて、顧客の満足度を一段と高め、それにより収益とグループ企業価値の拡大を図ってまいります。

(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とらえて、グループ全体の企業価値向上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、投資家の方々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。

当社では、平成16年11月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割致しました。

今後につきましても、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、投資単位の引き下げについて、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及び中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標

当社グループを取り巻く事業環境は、不良債権処理の進展や固定資産の減損会計導入に伴って放出される不動産が依然高水準で期待できるものの、恒常的な運用難を背景に不動産への資金流入が一層加速し、不動産の取得競争は一段と激しくなっていくものと予想されます。景気は回復を続け、金利上昇のシナリオも想定しながら、事業環境は転機を迎えつつあるとの認識に立ち、中長期的な展望に沿って収益構造を一段と強化していくことが経営の最重要課題と考えます。

中長期的な当社の経営戦略としましては、このような環境認識のもと、環境変化に機敏に適応しながら、高い成長性と安定した収益性の両立を実現できる事業基盤の確立に取り組む方針です。

この戦略の第一の柱は、景気動向に左右されにくい収益構造を確立し、バランスの取れた事業ポートフォリオを構築していくこととあります。プリンシパルインベストメント事業を良質アセットの積み増し及び入れ替えによって、投資効率を高めつつ収益の安定化を進めるとともに、ファンド事業における運用資産の拡大ならびにファンドの多様化等により、グループ全体の収益の安定性向上に努めてまいります。また、コンサルティング業務の高度化、顧客基盤のさらなる強化等により、デューデリジェンス事業、ソリューション事業の収益基盤を一層強化するとともに、新基軸となる事業開発への取り組みをさらに前進させていく考えです。

また、当社グループの競争力の源泉は、不動産投資をマネジメントする力にあると再認識し、このコアコンピタンスというべき不動産技術力のさらなる向上によって事業基盤を一層強化していくことを、戦略の第二の柱に位置付けました。この当社独自の不動産技術力を最大限活かし、収益機会を的確にとらえ、中長期的な利益成長を実現できる事業分野を開拓してまいります。

さらに、戦略の第三の柱としましては、不動産と金融の知識や技術が融合することで創出される新しいマーケット領域をより一層深耕すべく、先進的な取り組みにチャレンジしていく考えです。多様化・複雑化している事業リスクに対応するためにリスク管理能力を抜本的に強化し、不動産の金融商品化・証券化等、マーケット成長余地の大きい収益機会をとらえ、時代を先取りした事業基盤の構築に取り組んでまいります。

これら戦略の三つの柱を軸に事業を推し進め、当社のミッションである不動産の流動性向上に寄与するとともに、グループ企業価値の拡大を実現していきたいと考えております。

なお、当社グループは、自己資本比率を30%以上に維持して財務の健全性を確保しつつ、株主資本の

効率性と利益の成長性を同時に実現していくことを、中期的な経営指標の目標に位置付けております。

(5) コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社グループは、経営環境の急激な変化や、経営に関するリスクが多様化・複雑化していることを踏まえ、株主の皆様への信認に応えるために、企業経営の基本的枠組みを以下のとおり整備しております。

現在、株主総会、取締役会、監査役会等の法律上の必須機能に加え、それらを補完する施策を実施するとともに、経営の透明性と情報開示の公正性を確保する観点から、株主や投資家の皆様への情報開示を法定開示に留まることなく、積極的な広報・IR活動を通じて実施していく方針です。

取締役会の運営

取締役会は、取締役5名、監査役4名により、原則月1回開催され、当社の重要事項を決定し、業務の執行状況を監督しております。

監査役機能の充実

監査役の体制は、常勤監査役1名と社外の非常勤監査役3名の計4名にて構成されております。原則月1回の監査役会の実施と、取締役会・経営会議等の重要な会議への出席により、実効性をもった経営監督機能を果たしております。また各種監査を通じて取締役の業務執行を監視するとともに、経営全般に対する必要な提言を行っております。

経営会議の設置

取締役社長の諮問機関として「経営会議」を月2回開催し、業務執行に関する重要事項の審議ならびに報告を行っております。なお当会議は、全執行役員及び幹部社員を構成員とし、また取締役、監査役は出席して意見陳述できる体制となっております。

コンプライアンスの徹底

当社は、コンプライアンスの徹底は企業経営の根幹をなす基盤であることを強く意識し、コンプライアンスを経営上の最重要事項の一つとして位置付けております。

法令及び社内規程類の遵守はもとより、広く企業倫理を含む社会的規範を遵守すべく、「内部監査室」が経営の適法性・妥当性を監視するコンプライアンス機能を担っております。

内部監査体制

内部統制の有効性、業務遂行の状況につきましては、「内部監査室」がグループ企業の全部門を対象に業務監査を計画的に実施し、監査結果を報告しております。また、被監査部門に対しましては、監査結果を報告するとともに、改善事項の指摘・指導を行う等、実効性の高い監査を実施しております。

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、企業業績は一段と改善し、設備投資も増加傾向にあり、さらに個人消費も緩やかに増加したものの、一方で米国・中国経済の動向や為替、原油価格といった不安定要素もあり、全般的には調整局面にありました。

当社グループの属する不動産投資マーケットにおきましては、大手金融機関の不良債権処理が山場を迎え、不動産の売却処分や流動化案件がさらに活発化し、また一方で、低金利による運用難から不動産への投資資金が大量に流入してきており、引続き活発なマーケット環境が続き、当社グループにとって追い風となる事業環境となりました。

当社グループではこうした状況をビジネスチャンスととらえて、運用資産残高の拡大、投資家層の拡大、投資戦略の多様化に努め、将来の業容拡大に向けた布石を打つとともに、各事業において着実に収益機会をとらえ、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5,433百万円（前年同期比2.2%減）、経常利益は1,456百万円（前年同期比54.3%増）、中間純利益は827百万円（前年同期比52.5%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。

（プリンシパルインベストメント事業）

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資産への投資を行っております。不動産については、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を行うことなどにより、取得した不動産のキャッシュ・フローの改善を図り、付加価値を高め収益物件として保有または投資家に対して売却を行っております。

当中間期は物件の取得が進んだことにより賃料収入は増加したものの、前年に比べ物件の売却を控えたこと等により、売上高は3,145百万円（前年同期比10.1%減）、営業利益は649百万円（前年同期比3.1%減）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戦略の検討・実施などの投資助言を行うアセットマネジメント、またファンド組成に伴い、当社グループ自ら不動産ファンド等へ一部投資を行っております。

当中間期は、過去に組成した一部のファンドの投資期間が終了し、好調な運用成績に伴うインセンティブフィーが発生したことや、また、国内事業法人との新たなファンド組成への助言を行ったこと等により、売上高は1,563百万円（前年同期比4.8%増）、営業利益は1,025百万円（前年同期比94.7%増）と大幅な増加となりました。

（デューデリジェンス事業）

当社独自のノウハウにより、不動産マーケットの情報収集・分析、建築的リスク、法的リスクなどのリスク測定、時価測定、将来のキャッシュ・フロー予測などに基づいて投資価値の算出を行うとともに、顧客の目的に応じ、様々な角度からアプローチした不動産・債権の価値評価に基づいた売却戦略の提案等を行うコンサルティングビジネスであります。

当中間期は、多様化する顧客ニーズに応じたデューデリジェンスサービスを提供してまいりましたが、従来型の不良債権処理に伴う評価ニーズの減少により、評価件数は前年同期に比べ減少しました。その結果、売上高は226百万円（前年同期比15.2%減）、営業利益は108百万円（前年同期比10.4%減）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、個別の投資家に対しての不動産の取得や売却に関するアドバイスを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など、顧客の抱える不動産に係る課題に対して最適なソリューションを提供しております。

当中間期は、新たな顧客層の開拓、多様なソリューションニーズに対応してまいりましたが、特に以前から取り組んできた大型の仲介案件が成約したこと等により、売上高は704百万円（前年同期比136.8%増）、営業利益は305百万円（前年同期比132.2%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現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、たな卸資産及び匿名組合出資金の増加等の減少要因があったものの、新株発行に伴う公募増資の実施や、借入れによる資金調達により、前連結会計年度末に比べ894百万円増加し、当中間連結会計期末では3,363百万円となりました。

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、5,503百万円（前年同期比185.3%増）となりました。これは、税金等調整前中間純利益は順調に増加し1,450百万円（前年同期比51.9%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事業における投資及び運用資産残高の拡大を行い、たな卸資産が4,085百万円、匿名組合出資金が1,297百万円それぞれ増加し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）

投資活動の結果使用された資金は、121百万円（前年同期比35.0%減）となりました。これは、有無形固定資産の取得が142百万円、投資有価証券の取得が182百万円発生した一方、投資有価証券の売却と償還が202百万円発生し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、6,518百万円（前年同期比339.4%増）となりました。これは、株式の発行による収入が、3,259百万円発生したこと及び借入金で短期・長期合わせて2,974百万円純増し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・中国経済の動向や為替、原油価格といった不安定要素はあるものの、企業業績は堅調に推移しており、底堅い内需に支えられながら、景気の回復基調は続くものと見込まれます。

こうした中で不動産投資マーケットへの参加者は、低金利による運用難を背景に急速に増えてきており、当社ビジネスにとって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、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きたいと考えております。

なお、当中間期の実績並びに今後の見通しを踏まえ、通期の業績につきましては売上高13,500百万円、経常利益2,550百万円、当期純利益1,478百万円に修正しております。

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 (平成15年11月30日現在)			当中間連結会計期間末 (平成16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16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		2,698,769			3,363,457			2,513,056		
2. 売掛金		348,062			213,562			174,602		
3. 買取債権	3	320,685			190,564			247,938		
4. たな卸資産	1	9,398,255			15,557,729			11,472,246		
5. 繰延税金資産		63,724			117,419			158,189		
6. その他	1	1,631,139			1,907,163			422,361		
貸倒引当金		1,148			7,820			2,052		
流動資産合計		14,459,488	70.2		21,342,077	69.6		14,986,341	65.0	
固定資産										
1. 有形固定資産										
(1) 建物	1	724,184			742,676			731,424		
減価償却累計額		30,462	693,722		38,956	703,720		24,953	706,471	
(2) 工具器具及び備品		65,931			99,875			91,529		
減価償却累計額		35,170	30,761		29,646	70,229		25,916	65,613	
(3) 土地	1		210,218			210,218			210,218	
有形固定資産合計			934,702	4.6		984,168	3.2		982,302	4.2
2. 無形固定資産										
(1) ソフトウェア			10,190			74,101			84,987	
(2) その他			5,616			4,963			5,304	
無形固定資産合計			15,807	0.1		79,064	0.2		90,292	0.4
3. 投資その他の資産										
(1) 投資有価証券			789,536			1,788,929			1,703,011	
(2) 出資金			181,536			-			109,800	
(3) 匿名組合出資金	1		3,881,304			6,232,895			4,798,331	
(4) 繰延税金資産			941			80			-	
(5) その他			258,519			251,757			304,610	
貸倒引当金			298			32			371	
投資その他の資産合計			5,111,540	24.8		8,273,631	27.0		6,915,382	30.0
固定資産合計			6,062,049	29.5		9,336,864	30.4		7,987,977	34.6
繰延資産										
1. 創立費			1,800			-			2,074	
2. 社債発行費			65,355			-			87,933	
繰延資産合計			67,155	0.3		-	-		90,007	0.4
資産合計			20,588,693	100.0		30,678,941	100.0		23,064,326	100.0

(単位：千円)

	前中間連結会計期間末 (平成15年11月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成16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16年5月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
(負債の部)						
流動負債						
1. 買掛金	269,188		504,945		277,418	
2. 短期借入金 1, 2	3,431,740		4,807,321		3,671,596	
3. 未払法人税等	341,743		551,637		487,849	
4. 繰延税金負債	4,864		-		4,746	
5. 賞与引当金	27,617		25,000		87,311	
6. その他	610,603		824,825		845,141	
流動負債合計	4,685,757	22.8	6,713,729	21.9	5,374,062	23.3
固定負債						
1. 社債	4,600,000		5,408,000		5,006,000	
2. 長期借入金 1	2,923,455		5,063,531		3,225,155	
3. 繰延税金負債	138,747		423,568		442,053	
4. 預り保証金	1,058,527		884,747		803,238	
5. その他	29,998		31,785		31,108	
固定負債合計	8,750,728	42.5	11,811,632	38.5	9,507,554	41.2
負債合計	13,436,486	65.3	18,525,362	60.4	14,881,617	64.5
(少数株主持分)						
少数株主持分	398	0.0	-	-	824	0.0
(資本の部)						
資本金	2,488,804	12.1	4,150,914	13.5	2,507,801	10.9
資本剰余金	2,551,318	12.4	4,213,428	13.7	2,570,316	11.1
利益剰余金	1,909,841	9.2	3,119,860	10.2	2,408,376	10.5
その他有価証券評価差額金	201,846	1.0	669,375	2.2	695,390	3.0
資本合計	7,151,809	34.7	12,153,579	39.6	8,181,885	35.5
負債、少数株主持分及び資本合計	20,588,693	100.0	30,678,941	100.0	23,064,326	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			当中間連結会計期間			前連結会計年度の 要約連結損益計算書		
	(自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)			(自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)			(自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)		
	金	額	百分比	金	額	百分比	金	額	百分比
			%			%			%
売上高		5,555,228	100.0		5,433,458	100.0		10,310,556	100.0
売上原価		3,547,046	63.8		2,601,168	47.9		6,141,271	59.6
売上総利益		2,008,181	36.2		2,832,289	52.1		4,169,285	40.4
販売費及び一般管理費 1		887,295	16.0		1,128,560	20.8		1,976,054	19.1
営業利益		1,120,885	20.2		1,703,729	31.3		2,193,230	21.3
営業外収益									
1. 受取利息	905			208			2,174		
2. 受取配当金	2,643			7,674			5,014		
3. 受取家賃	12,537			-			22,372		
4. 助成金収益	-			3,092			7,371		
5. 修繕積立金分配益	11,476			-			11,476		
6. 金利スワップ評価益	-			4,283			-		
7. その他	6,251	33,814	0.6	3,132	18,390	0.4	7,563	55,973	0.5
営業外費用									
1. 支払利息	131,649			167,023			237,236		
2. 新株発行費	-			26,632			-		
3. 支払手数料	18,445			36,879			75,468		
4. 支払家賃	13,209			-			22,667		
5. その他	47,749	211,054	3.8	35,208	265,743	4.9	110,439	445,812	4.3
経常利益		943,645	17.0		1,456,376	26.8		1,803,391	17.5
特別利益									
1. 前期損益修正益 2	28,306			-			28,306		
2. 固定資産売却益	-			0			-		
3. 投資有価証券売却益	-			104,448			115,636		
4. 関係会社株式売却益	-	28,306	0.5	-	104,449	1.9	270	144,214	1.4
特別損失									
1. 前期損益修正損 3	9,274			-			9,274		
2. 固定資産除却損 4	8,296			18,931			49,670		
3. 本社移転費用	-			-			68,801		
4. 投資有価証券評価損	-			-			562		
5. 出資金評価損	-			-			86,736		
6. システム利用契約解約金	-			2,792			-		
7. 社債発行費償却	-			87,933			-		
8. 創立費償却	-	17,570	0.3	1,114	110,770	2.0	-	215,045	2.1
税金等調整前中間(当期)純利益		954,381	17.2		1,450,055	26.7		1,732,560	16.8
法人税、住民税及び事業税	402,832			586,841			811,477		
法人税等調整額	8,547	411,379	7.4	35,306	622,147	11.5	120,439	691,037	6.7
少数株主損失		15	0.0		-	-		30	0.0
中間(当期)純利益		543,017	9.8		827,907	15.2		1,041,552	10.1

(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15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)	
	金額		金額		金額	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高		2,543,517		2,570,316		2,543,517
資本剰余金増加高						
1. 増資による新株式の発行	-		1,623,800		-	
2. 新株引受権行使による新株式の発行	7,800	7,800	19,312	1,643,112	26,798	26,798
資本剰余金中間期末(期末)残高		2,551,318		4,213,428		2,570,316
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高		1,438,971		2,408,376		1,438,971
利益剰余金増加高						
1. 中間(当期)純利益	543,017		827,907		1,041,552	
2. 連結子会社の減少に伴う増加高	-	543,017	3,732	831,640	-	1,041,552
利益剰余金減少高						
1. 配当金	72,147		109,365		72,147	
2. 連結子会社の減少に伴う減少高	-	72,147	10,791	120,156	-	72,147
利益剰余金中間期末(期末)残高		1,909,841		3,119,860		2,408,376

(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15年6月1日 至平成15年11月30日)	(自平成16年6月1日 至平成16年11月30日)	(自平成15年6月1日 至平成16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	954,381	1,450,055	1,732,560
減価償却費	36,703	43,539	111,138
社債発行費償却	-	127,308	-
貸倒引当金の増加額	601	5,817	1,578
賞与引当金の増減額	27,617	62,311	87,311
受取利息及び受取配当金	3,548	7,883	7,189
支払利息	131,649	167,023	237,261
投資有価証券売却益	-	104,448	115,636
金利スワップ評価益	-	4,283	-
固定資産除却損	8,296	18,931	49,670
売上債権の増減額	172,129	41,393	1,330
買取債権の増減額	132,644	57,373	59,897
たな卸資産の増加額	727,656	4,085,483	2,801,646
預け金の増減額	13,043	4,367	308,081
匿名組合出資金の増加額	613,596	1,297,177	1,530,623
預り保証金の増減額	77,435	81,509	332,725
仕入債務の増加額	167,755	229,960	175,985
その他資産の増加額	978,261	-	118,601
その他負債の増減額	748	-	45,008
その他	-	1,396,441	87,028
小計	1,392,059	4,813,536	2,129,364
利息及び配当金の受取額	4,600	7,825	8,543
利息の支払額	123,896	174,845	232,270
法人税等の支払額	417,514	522,758	680,052
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,928,869	5,503,315	3,033,144
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	79,345	104,190	120,197
無形固定資産の取得による支出	3,698	38,224	59,428
投資有価証券の取得による支出	25,700	182,000	203,710
投資有価証券の売却による収入	3,000	106,141	135,361
投資有価証券の償還による収入	-	96,626	48,000
貸付けによる支出	19,950	-	30,325
保証金の増減額	3,491	300	-
出資金の増加額	10,012	-	25,012
繰延資産の増加額	47,275	-	1,125
その他	-	190	19,957
投資活動によるキャッシュ・フロー	186,472	121,156	236,478
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	845,000	1,446,500	1,254,000
コマーシャルペーパーの発行による収入	400,000	-	700,000
コマーシャルペーパーの償還による支出	100,000	-	700,000
長期借入れによる収入	520,000	2,671,000	3,460,000
長期借入金の返済による支出	690,770	1,143,398	2,680,214
社債の発行による収入	2,300,000	588,600	3,189,600
社債の償還による支出	50,000	198,000	248,000
配当金の支払額	66,146	105,452	69,171
株式の発行による収入	15,600	3,259,593	53,596
その他	-	-	441
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,483,684	6,518,842	2,452,252
現金及び現金同等物の増減額	631,657	894,370	817,370
現金及び現金同等物期首残高	3,330,427	2,513,056	3,330,427
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	43,968	-
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	2,698,769	3,363,457	2,513,056

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15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社 28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26社であります。 (株)サフィン、クリード不動産鑑定(株)及びNC REALTY INVESTMENT CAYMAN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せん。</p> <p>(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</p> <p>(1) 連結子会社 8社 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 なお、前連結会計年度において連結子会社であった(株)溜池管財他14社については、重要性の観点から、当中間連結会計期間より連結の範囲から除外しております。 また、(株)クリードコーポレートアドバイザー他7社については、当中間連結会計期間において、当社への吸収合併がなされております。</p> <p>(2) 非連結子会社 15社 主要会社名 (株)溜池管財 (有)シー・エフ・ブイ・ファイブ なお、非連結子会社15社の、合計の総資産、売上高、中間純損益及び利益剰余金等は、いずれも少額であり、中間連結財務諸表に及ぼす影響は軽微であります。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社 31社 子会社はすべて連結されております。連結子会社は、クリード不動産投資顧問(株)、(株)溜池管財他29社であります。 (株)サフィン、クリード不動産鑑定(株)他5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。 また、前連結会計年度において連結子会社であった(有)マキシム・キャピタル・スリーは、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>(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>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 該当はありません。</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 同左</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 非連結子会社15社(株)溜池管財他14社)及び関連会社1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))は、中間純損益及び利益剰余金等からみて、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</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社 同左</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)
<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、NC Realty Investmentの中間決算日は3月31日、SEA FORT Ltd.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の中間決算日は8月31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 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち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、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)エヌ・シー・ブイ、(有)エヌ・シー・ピー・ブイの決算日は8月31日、NC Realty Investmentの決算日は9月30日、SEA FORT Ltd.の決算日は12月31日、(株)クリードコーポレートアドバイザー、NC Property Investment Caymanの決算日は2月末日、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、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>
<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</p> <p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>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</p> <p>移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>デリバティブ</p> <p>時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産</p> <p>(イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産</p> <p>個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(ロ) 貯蔵品</p> <p>最終仕入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</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</p> <p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>デリバティブ</p> <p>同左</p> <p>たな卸資産</p> <p>(イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産</p> <p>同左</p> <p>(ロ) 貯蔵品</p> <p>同左</p>	<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</p> <p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの</p> <p>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</p> <p>同左</p> <p>デリバティブ</p> <p>同左</p> <p>たな卸資産</p> <p>(イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産</p> <p>同左</p> <p>(ロ) 貯蔵品</p> <p>同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)												
<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。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>6～38年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>4～15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。</p> <p>長期前払費用 定額法によっております。</p>	建物及び構築物	6～38年	工具器具及び備品	4～15年	<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。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～38年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p>	建物	3～38年	工具器具及び備品	3～20年	<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。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～38年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3～18年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p>	建物	3～38年	工具器具及び備品	3～18年
建物及び構築物	6～38年													
工具器具及び備品	4～15年													
建物	3～38年													
工具器具及び備品	3～20年													
建物	3～38年													
工具器具及び備品	3～18年													
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 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> <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>												
<p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>	<p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>												

前中間連結会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)
<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 特例処理の要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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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評価を省略しております。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(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</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 同左</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(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 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 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 同左</p>	<p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)
	<p>1 固定資産の減価償却の方法 取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産につきましては、従来3年間の均等償却をしておりましたが、財務内容の健全化を図るため、支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業利益、経常利益、税金等調整前中間純利益はそれぞれ10,951千円減少しております。</p> <p>2 繰延資産の処理方法 創立費及び社債発行費の処理方法は、従来商法施行規則の規定に基づく最長期間(創立費5年、社債発行費3年)で每期均等額を償却してありましたが、財務内容の健全化を図るため、支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は16,370千円増加し、税金等調整前中間純利益はそれぞれ72,676千円減少しております。</p>	

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)
<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>(1) 買取債権に係る表示方法の変更 従来、流動資産の「たな卸資産」に含めて表示していた「買取債権」は、金額の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流動資産の「たな卸資産」に含めた買取債権の金額は6,322千円であります。</p> <p>(中間連結損益計算書)</p> <p>(1) 助成金収益に係る表示方法の変更 従来、区分掲記していた「助成金収益」は、営業外収益の合計額の100分の10以下となったので、営業外収益の「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営業外収益の「その他」に含めた助成金収益の金額は3,044千円であります。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>(1) 買取債権の増加額に係る表示方法の変更 従来、営業活動によるキャッシュ・フローの「たな卸資産の増加額」に含めて表示していた「買取債権の増加額」は、中間連結キャッシュ・フロー計算書に与える影響が増したため、当中間連結会計期間より営業活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の営業活動によるキャッシュ・フローの「たな卸資産の増加額」に含めた買取債権の増加額は6,322千円あります。</p>	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>(1) 出資金に係る表示方法の変更 従来、区分掲記していた「出資金」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」に含めた出資金の金額は10,000千円あります。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>(1) その他に係る表示方法の変更 従来、営業活動によるキャッシュ・フローにおいて区分掲記していた「その他資産の増加額」及び「その他負債の減少額」は、両者を合算し「その他」とし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「その他」に含めた「その他資産の増加額」は1,455,164千円、「その他負債の増加額」は58,723千円あります。</p>

(追加情報)

前中間連結会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)
_____	<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間連結会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が23,405千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益が23,405千円減少しております。</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15年11月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成16年11月30日現在)	前連結会計年度末 (平成16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> <table data-bbox="245 443 560 568"> <tr><td>たな卸資産</td><td>5,402,743千円</td></tr> <tr><td>その他(流動資産)</td><td>963,355</td></tr> <tr><td>建物</td><td>643,010</td></tr> <tr><td>土地</td><td>210,218</td></tr> </table> <p>なお、上記のうち、たな卸資産 1,950,986千円については、保証委託 契約に基づくものであります。 担保付債務は次のとおりであり ます。</p> <table data-bbox="245 763 560 853"> <tr><td>短期借入金</td><td>2,941,600千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>1,880,200</td></tr> <tr><td>計</td><td>4,821,800</td></tr> </table> <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社と貸出コミ 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> <table data-bbox="245 1182 592 1301"> <tr><td>貸出コミットメント の総額</td><td>3,200,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>1,000,000</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>2,200,000</td></tr> </table> <p>3 中間連結貸借対照表に計上されて いる買取債権のうち、110,477千円 は、金融機関が所有していた原債務 者に対する貸付金をパーティシペー ション方式により当社が購入したも のであります。</p>	たな卸資産	5,402,743千円	その他(流動資産)	963,355	建物	643,010	土地	210,218	短期借入金	2,941,600千円	長期借入金	1,880,200	計	4,821,800	貸出コミットメント の総額	3,200,000千円	借入実行残高	1,000,000	差引額	2,200,000	<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 data-bbox="660 443 975 568"> <tr><td>たな卸資産</td><td>13,420,809千円</td></tr> <tr><td>その他(流動資産)</td><td>674,296</td></tr> <tr><td>建物</td><td>655,857</td></tr> <tr><td>土地</td><td>210,218</td></tr> </table> <p>なお、上記のうち、たな卸資産 3,299,825千円については、保証委託 契約に基づくものであります。 担保付債務は次のとおりであり ます。</p> <table data-bbox="660 763 975 853"> <tr><td>短期借入金</td><td>3,467,196千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>4,341,407</td></tr> <tr><td>計</td><td>7,808,603</td></tr> </table> <p>なお、上記の他に匿名組合出資金に 対して質権が設定されております。</p> <p>2 当社は、運転資金の効率的な調達 を行うため取引銀行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> <table data-bbox="660 1160 1007 1301"> <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>8,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>3,810,000</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>4,190,000</td></tr> </table> <p>3 _____</p>	たな卸資産	13,420,809千円	その他(流動資産)	674,296	建物	655,857	土地	210,218	短期借入金	3,467,196千円	長期借入金	4,341,407	計	7,808,603	当座貸越極度額及び 貸出コミットメント の総額	8,000,000千円	借入実行残高	3,810,000	差引額	4,190,000	<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 data-bbox="1075 443 1390 568"> <tr><td>たな卸資産</td><td>8,042,956千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>635,041</td></tr> <tr><td>土地</td><td>210,218</td></tr> <tr><td>匿名組合出資金</td><td>437,000</td></tr> </table> <p>なお、上記のうち、たな卸資産 2,971,000千円については、保証委託 契約に基づくものであります。 担保付債務は次のとおりであり ます。</p> <table data-bbox="1075 763 1390 853"> <tr><td>短期借入金</td><td>2,612,596千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>2,783,405</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,396,001</td></tr> </table> <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社と貸出コミ 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> <table data-bbox="1075 1182 1422 1301"> <tr><td>貸出コミットメント の総額</td><td>8,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>1,368,000</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>6,632,000</td></tr> </table> <p>3 _____</p>	たな卸資産	8,042,956千円	建物	635,041	土地	210,218	匿名組合出資金	437,000	短期借入金	2,612,596千円	長期借入金	2,783,405	計	5,396,001	貸出コミットメント の総額	8,000,000千円	借入実行残高	1,368,000	差引額	6,632,000
たな卸資産	5,402,743千円																																																													
その他(流動資産)	963,355																																																													
建物	643,010																																																													
土地	210,218																																																													
短期借入金	2,941,600千円																																																													
長期借入金	1,880,200																																																													
計	4,821,800																																																													
貸出コミットメント の総額	3,200,000千円																																																													
借入実行残高	1,000,000																																																													
差引額	2,200,000																																																													
たな卸資産	13,420,809千円																																																													
その他(流動資産)	674,296																																																													
建物	655,857																																																													
土地	210,218																																																													
短期借入金	3,467,196千円																																																													
長期借入金	4,341,407																																																													
計	7,808,603																																																													
当座貸越極度額及び 貸出コミットメント の総額	8,000,000千円																																																													
借入実行残高	3,810,000																																																													
差引額	4,190,000																																																													
たな卸資産	8,042,956千円																																																													
建物	635,041																																																													
土地	210,218																																																													
匿名組合出資金	437,000																																																													
短期借入金	2,612,596千円																																																													
長期借入金	2,783,405																																																													
計	5,396,001																																																													
貸出コミットメント の総額	8,000,000千円																																																													
借入実行残高	1,368,000																																																													
差引額	6,632,000																																																													

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16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> <tr><td>役員報酬</td><td>65,933 千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td>316,696</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td>49,578</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td>52,854</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>44,660</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>78,557</td></tr> </table>	役員報酬	65,933 千円	給与手当	316,696	法定福利費	49,578	地代家賃	52,854	租税公課	44,660	支払手数料	78,557	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>役員報酬</td><td>68,178 千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td>371,892</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>25,000</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td>57,549</td></tr> <tr><td>事務所賃借料</td><td>94,178</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>59,557</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>116,447</td></tr> </table>	役員報酬	68,178 千円	給与手当	371,892	賞与引当金繰入額	25,000	法定福利費	57,549	事務所賃借料	94,178	租税公課	59,557	支払手数料	116,447	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>役員報酬</td><td>144,433 千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td>656,744</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>87,311</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td>100,794</td></tr> <tr><td>事務所賃借料</td><td>135,656</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>179,326</td></tr> </table>	役員報酬	144,433 千円	給与手当	656,744	賞与引当金繰入額	87,311	法定福利費	100,794	事務所賃借料	135,656	支払手数料	179,326
役員報酬	65,933 千円																																							
給与手当	316,696																																							
法定福利費	49,578																																							
地代家賃	52,854																																							
租税公課	44,660																																							
支払手数料	78,557																																							
役員報酬	68,178 千円																																							
給与手当	371,892																																							
賞与引当金繰入額	25,000																																							
法定福利費	57,549																																							
事務所賃借料	94,178																																							
租税公課	59,557																																							
支払手数料	116,447																																							
役員報酬	144,433 千円																																							
給与手当	656,744																																							
賞与引当金繰入額	87,311																																							
法定福利費	100,794																																							
事務所賃借料	135,656																																							
支払手数料	179,326																																							
<p>2 前期損益修正益の内容は次のとおりであります。</p> <p>過年度消費税額修正 28,306千円</p>	2	<p>2 前期損益修正益の内容は次のとおりであります。</p> <p>過年度消費税額修正 28,306千円</p>																																						
<p>3 前期損益修正損の内容は次のとおりであります。</p> <p>過年度物件調査費用 9,274千円</p>	3	<p>3 前期損益修正損の内容は次のとおりであります。</p> <p>過年度物件調査費用 9,274千円</p>																																						
<p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>建物</td><td>8,296千円</td></tr> </table>	建物	8,296千円	<p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>工具器具及び備品</td><td>120千円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td>18,807</td></tr> <tr><td>その他(無形固定資産)</td><td>3</td></tr> <tr><td>計</td><td>18,931</td></tr> </table>	工具器具及び備品	120千円	ソフトウェア	18,807	その他(無形固定資産)	3	計	18,931	<p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>建物</td><td>45,254千円</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td>4,415</td></tr> <tr><td>計</td><td>49,670</td></tr> </table>	建物	45,254千円	工具器具及び備品	4,415	計	49,670																						
建物	8,296千円																																							
工具器具及び備品	120千円																																							
ソフトウェア	18,807																																							
その他(無形固定資産)	3																																							
計	18,931																																							
建物	45,254千円																																							
工具器具及び備品	4,415																																							
計	49,670																																							

(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15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)												
<p>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15年11月30日現在)</p> <table> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td>2,698,769千円</td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td>2,698,769</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	2,698,769千円	現金及び現金同等物	2,698,769	<p>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16年11月30日現在)</p> <table> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td>3,363,457千円</td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td>3,363,457</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	3,363,457千円	現金及び現金同等物	3,363,457	<p>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16年 5月31日現在)</p> <table> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td>2,513,056千円</td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td>2,513,056</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	2,513,056千円	現金及び現金同等物	2,513,056
現金及び預金勘定	2,698,769千円													
現金及び現金同等物	2,698,769													
現金及び預金勘定	3,363,457千円													
現金及び現金同等物	3,363,457													
現金及び預金勘定	2,513,056千円													
現金及び現金同等物	2,513,056													

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16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>(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</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</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期末 残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">千円 113,107</td> <td style="text-align: right;">千円 61,518</td> <td style="text-align: right;">千円 51,589</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">45,000</td> <td style="text-align: right;">26,999</td> <td style="text-align: right;">18,000</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">158,107</td> <td style="text-align: right;">88,518</td> <td style="text-align: right;">69,589</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">31,414 千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">41,423</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">72,838</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">16,990 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">15,261</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1,521</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,680 千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,100</td> </tr> </table>		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 113,107	千円 61,518	千円 51,589	ソフトウェア	45,000	26,999	18,000	合計	158,107	88,518	69,589	1年内	31,414 千円	1年超	41,423	合計	72,838	支払リース料	16,990 千円	減価償却費相当額	15,261	支払利息相当額	1,521	1年内	1,680 千円	1年超	420	合計	2,100	<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>(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</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</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期末 残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">千円 57,980</td> <td style="text-align: right;">千円 38,670</td> <td style="text-align: right;">千円 19,309</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">57,980</td> <td style="text-align: right;">38,670</td> <td style="text-align: right;">19,309</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">8,958 千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">11,232</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">20,190</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6,217 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5,620</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">409</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">420 千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> </table>		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 57,980	千円 38,670	千円 19,309	合計	57,980	38,670	19,309	1年内	8,958 千円	1年超	11,232	合計	20,190	支払リース料	6,217 千円	減価償却費相当額	5,620	支払利息相当額	409	1年内	420 千円	1年超	-	合計	420	<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>(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</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</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">千円 69,625</td> <td style="text-align: right;">千円 43,974</td> <td style="text-align: right;">千円 25,951</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">69,625</td> <td style="text-align: right;">43,974</td> <td style="text-align: right;">25,951</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">12,095 千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">15,353</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">27,449</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">33,264 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">29,953</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">2,691</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,260 千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,260</td> </tr> </table>		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 69,625	千円 43,974	千円 25,951	合計	69,625	43,974	25,951	1年内	12,095 千円	1年超	15,353	合計	27,449	支払リース料	33,264 千円	減価償却費相当額	29,953	支払利息相当額	2,691	1年内	1,260 千円	1年超	-	合計	1,260
	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 113,107	千円 61,518	千円 51,589																																																																																													
ソフトウェア	45,000	26,999	18,000																																																																																													
合計	158,107	88,518	69,589																																																																																													
1年内	31,414 千円																																																																																															
1年超	41,423																																																																																															
合計	72,838																																																																																															
支払リース料	16,990 千円																																																																																															
減価償却費相当額	15,261																																																																																															
支払利息相当額	1,521																																																																																															
1年内	1,680 千円																																																																																															
1年超	420																																																																																															
合計	2,100																																																																																															
	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 57,980	千円 38,670	千円 19,309																																																																																													
合計	57,980	38,670	19,309																																																																																													
1年内	8,958 千円																																																																																															
1年超	11,232																																																																																															
合計	20,190																																																																																															
支払リース料	6,217 千円																																																																																															
減価償却費相当額	5,620																																																																																															
支払利息相当額	409																																																																																															
1年内	420 千円																																																																																															
1年超	-																																																																																															
合計	420																																																																																															
	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 69,625	千円 43,974	千円 25,951																																																																																													
合計	69,625	43,974	25,951																																																																																													
1年内	12,095 千円																																																																																															
1年超	15,353																																																																																															
合計	27,449																																																																																															
支払リース料	33,264 千円																																																																																															
減価償却費相当額	29,953																																																																																															
支払利息相当額	2,691																																																																																															
1年内	1,260 千円																																																																																															
1年超	-																																																																																															
合計	1,260																																																																																															

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末 (平成15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	148,663	488,936	340,272
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	148,663	488,936	340,272

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	
(1) 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	143,100
(2) 非上場国内債券	6,000
(3) 非上場外国債券	151,500

当中間連結会計期間末 (平成16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	374,752	1,503,356	1,128,604
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	374,752	1,503,356	1,128,604

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
(1) 子会社株式及び関連会社株式	49,000
(2) その他有価証券	
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	225,038
非上場国内債券	6,000
非上場外国債券	5,534

(注) 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16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	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	294,445	1,466,913	1,172,467
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	294,445	1,466,913	1,172,467
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		294,445	1,466,913	1,172,467

2. 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	
(1) 非上場株式（店頭売買株式を除く）	125,038
(2) 非上場国内債券	6,000
(3) 非上場外国債券	105,060

(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562千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			当中間連結会計期間末			前連結会計年度末		
		平成15年11月30日現在			平成16年11月30日現在			平成16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	17,334	17,334	1,000,000	10,021	10,021	1,000,000	14,304	14,304
	キャップ取引	100,000	72	415	100,000	-	44	100,000	19	244
合計		1,100,000	17,262	17,749	1,100,000	10,021	10,021	1,100,000	14,285	14,548

(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15年6月1日至平成15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	3,499,502	1,491,409	266,895	297,420	5,555,228	-	5,555,228
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	3,499,502	1,491,409	266,895	297,420	5,555,228	-	5,555,228
営業費用	2,828,976	964,910	146,370	165,852	4,106,109	328,232	4,434,342
営業利益	670,526	526,498	120,524	131,568	1,449,118	(328,232)	1,120,885

(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. 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328,232千円であり、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16年6月1日至平成16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	3,145,490	1,375,796	215,752	696,419	5,433,458	-	5,433,458
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	187,823	10,520	7,800	206,143	(206,143)	-
計	3,145,490	1,563,620	226,272	704,219	5,639,602	(206,143)	5,433,458
営業費用	2,495,592	538,464	118,226	398,676	3,550,959	178,769	3,729,728
営業利益	649,897	1,025,155	108,045	305,543	2,088,642	(384,913)	1,703,729

(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. 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384,913千円であり、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15年6月1日至平成16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	6,856,705	2,451,526	470,302	532,020	10,310,556	-	10,310,556
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	6,856,705	2,451,526	470,302	532,020	10,310,556	-	10,310,556
営業費用	5,373,634	1,429,302	309,433	330,785	7,443,155	674,170	8,117,325
営業利益	1,483,071	1,022,224	160,869	201,235	2,867,400	(674,170)	2,193,230

(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. 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 674,170 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(自平成15年6月1日至平成15年11月30日)、当中間連結会計期間(自平成16年6月1日至平成16年11月30日)及び前連結会計年度(自平成15年6月1日至平成16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(自平成15年6月1日至平成15年11月30日)、当中間連結会計期間(自平成16年6月1日至平成16年11月30日)及び前連結会計年度(自平成15年6月1日至平成16年5月31日)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15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)
1株当たり純資産額 98,599.41円	1株当たり純資産額 145,941.61円	1株当たり純資産額 112,218.97円
1株当たり中間純利益 7,502.83円	1株当たり中間純利益 11,030.68円	1株当たり当期純利益 14,371.40円
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益 7,426.79円	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益 10,964.36円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 14,209.26円

(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15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16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)	543,017	827,907	1,041,552
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)	543,017	827,907	1,041,552
普通株式の期中平均株式数(株)	72,375	75,055	72,474
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)	741	454	827
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	平成13年8月17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 760株	平成16年8月27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 989株	平成13年8月17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 689株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(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

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16年 6月 1日 至 平成16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	6,220,833	48.3
ファンド事業	124,540	33.7
デューデリジェンス事業	20,320	46.7
ソリューション事業	318,414	460.0
合 計	6,684,108	49.3

(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. 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16年 6月 1日 至 平成16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	3,145,490	10.1
ファンド事業	1,375,796	7.8
デューデリジェンス事業	215,752	19.2
ソリューション事業	696,419	134.2
合 計	5,433,458	2.2

(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。