

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成22年3月30日

【事業年度】 第15期(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

【会社名】 ケネディクス株式会社

【英訳名】 Kenedix, Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 川島 敦

【本店の所在の場所】 東京都港区新橋二丁目2番9号

【電話番号】 03-3519-2530(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 吉川 泰司

【最寄りの連絡場所】 東京都港区新橋二丁目2番9号

【電話番号】 03-3519-2530(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 吉川 泰司

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

| 回次 | 第11期 | 第12期 | 第13期 | 第14期 | 第15期 |
|----------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 決算年月 | 平成17年12月 | 平成18年12月 | 平成19年12月 | 平成20年12月 | 平成21年12月 |
| 営業収益 (百万円) | 13,958 | 27,044 | 138,025 | 137,431 | 77,831 |
| 経常利益 (百万円) | 8,113 | 16,461 | 26,120 | 5,316 | 225 |
| 当期純利益 又は当期純損失() (百万円) | 4,757 | 9,015 | 14,662 | 10,850 | 18,438 |
| 純資産額 (百万円) | 28,561 | 39,794 | 80,488 | 57,558 | 54,525 |
| 総資産額 (百万円) | 95,593 | 158,147 | 338,509 | 273,149 | 218,603 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 100,815.44 | 130,380.08 | 95,872.59 | 73,438.21 | 38,577.82 |
| 1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額() (円) | 18,326.81 | 31,750.48 | 24,833.95 | 17,062.66 | 23,968.93 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円) | 17,734.92 | 30,625.34 | 22,375.29 | | |
| 自己資本比率 (%) | 29.9 | 23.5 | 18.0 | 17.1 | 21.4 |
| 自己資本利益率 (%) | 25.1 | 27.4 | 29.9 | 20.2 | 39.4 |
| 株価収益率 (倍) | 40.5 | 16.9 | 7.3 | | |
| 営業活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 25,247 | 2,900 | 48,778 | 56,864 | 54,553 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 5,962 | 8,894 | 35,962 | 9,438 | 10,980 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 45,912 | 28,283 | 91,886 | 44,094 | 37,809 |
| 現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円) | 19,178 | 37,074 | 44,962 | 16,281 | 21,665 |
| 従業員数 (名) | 115 | 133 | 162 | 180 | 159 |

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 当社は、下記の通り株式分割を行っております。

平成17年2月21日 1株につき3株

平成19年7月1日 1株につき2株

3 第14期及び第15期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在しますが1株当たり当期純損失であるため記載はしていません。

(2) 提出会社の経営指標等

| 回次 | | 第11期 | 第12期 | 第13期 | 第14期 | 第15期 |
|------------------------------|-------|--------------|--------------|--------------|-----------|-----------|
| 決算年月 | | 平成17年12月 | 平成18年12月 | 平成19年12月 | 平成20年12月 | 平成21年12月 |
| 営業収益 | (百万円) | 10,018 | 17,694 | 26,674 | 15,826 | 12,677 |
| 経常利益 又は経常損失() | (百万円) | 7,122 | 13,769 | 21,686 | 4,994 | 6,967 |
| 当期純利益 又は当期純損失() | (百万円) | 4,574 | 8,303 | 13,352 | 12,569 | 3,426 |
| 資本金 | (百万円) | 9,507 | 9,648 | 14,546 | 14,591 | 23,787 |
| 発行済株式総数 | (株) | 282,357 | 285,489 | 635,140 | 636,982 | 1,211,982 |
| 純資産額 | (百万円) | 27,162 | 35,106 | 57,680 | 42,886 | 64,702 |
| 総資産額 | (百万円) | 69,806 | 110,378 | 179,431 | 165,781 | 133,841 |
| 1株当たり純資産額 | (円) | 95,858.00 | 122,971.01 | 90,814.88 | 67,328.38 | 53,385.82 |
| 1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) | (円) | 1,250 () | 3,000 () | 2,350 () | () | () |
| 1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額() | (円) | 17,608.05 | 29,234.94 | 22,606.96 | 19,748.61 | 4,452.49 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 | (円) | 17,039.37 | 28,199.24 | 20,369.49 | | 4,124.04 |
| 自己資本比率 | (%) | 38.9 | 31.8 | 32.1 | 25.9 | 48.3 |
| 自己資本利益率 | (%) | 25.8 | 26.7 | 28.8 | 25.0 | 6.4 |
| 株価収益率 | (倍) | 42.2 | 18.4 | 8.0 | | 6.7 |
| 配当性向 | (%) | 7.1 | 10.3 | 10.4 | | |
| 従業員数 | (名) | 55 | 65 | 87 | 92 | 75 |

- (注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。
2 当社は、下記の通り株式分割を行っております。
平成17年2月21日 1株につき3株
平成19年7月1日 1株につき2株
3 第14期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在しますが1株当たり当期純損失であるため記載はしていません。

2 【沿革】

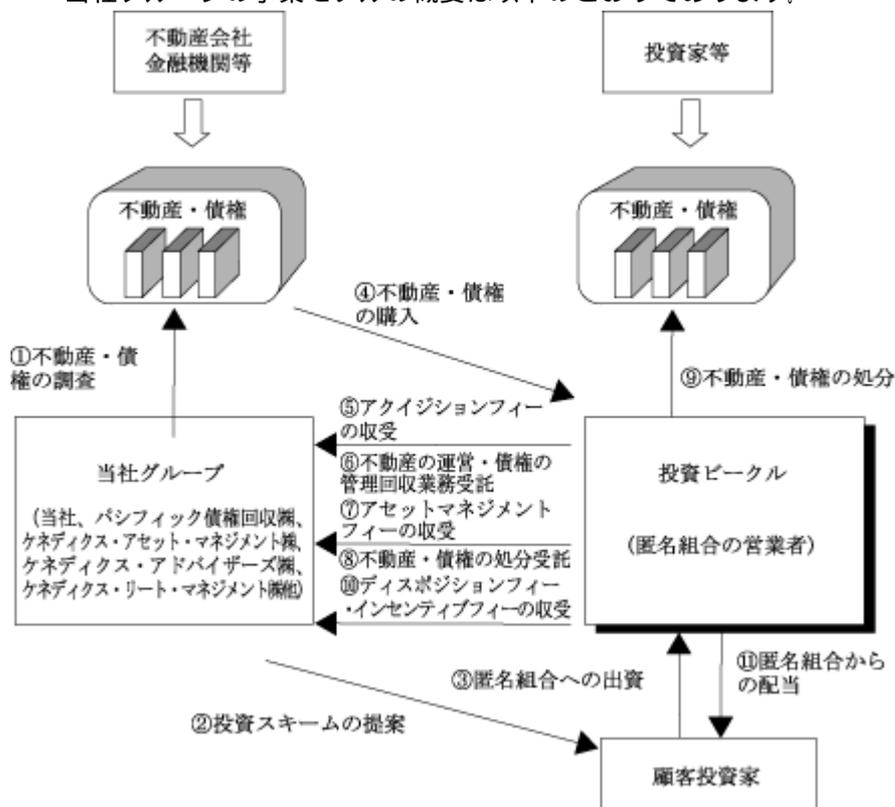
| 年月 | 概要 |
|----------|--|
| 平成7年4月 | ケネディ・ウィルソン・インクの日本における不動産事業(不動産投資アドバイザー事業)の拠点として東京都千代田区麹町三丁目12番12号にケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社を設立。 |
| 平成9年10月 | 債権投資マネジメント事業を開始。 |
| 平成10年8月 | 本社を東京都港区西新橋一丁目6番15号に移転。 |
| 平成11年2月 | 川崎市にあるデータセンタービル投資への支援。本案件の資金調達において、国内最初の不動産ノンリコースローンをアレンジ。この物件からアセットマネジメント事業への本格参入。 |
| 平成11年10月 | 米国ニューヨーク市5番街ティファニービル売買のブローカレッジ。 |
| 平成12年2月 | パシフィック債権回収株式会社(連結子会社)が、法務大臣から債権管理回収業の許可を取得し、本格的に債権投資及び回収を開始。 |
| 平成13年7月 | 大手生命保険会社との不動産投資ファンドを組成。初の国内顧客投資家からのアセットマネジメント業務を受託。 |
| 平成14年1月 | 本社を東京都港区新橋二丁目2番9号(所在地)に移転。 |
| 平成14年2月 | 大阪証券取引所ナスダックジャパン市場に株式を上場。 |
| 平成14年8月 | 千葉県浦安市の大型物流倉庫(延床面積9千坪)の建設及び大手商社との共同投資による賃貸マンションの開発に着手し、開発案件への取組を開始。 |
| 平成14年10月 | 大阪市中央区本町四丁目4番25号本町三井ビル2階に大阪営業所を設置。 |
| 平成15年8月 | 三井物産株式会社と業務提携契約を締結し、同社に対する第三者割当増資を実施。 |
| 平成15年11月 | 年金基金との不動産投資ファンドを組成し、アセットマネジメント業務を受託。 |
| 平成15年12月 | 当社グループにおけるアセットマネジメント受託残高1,000億円を突破。 |
| 平成15年12月 | 東京証券取引所市場第二部に株式を上場。 |
| 平成16年12月 | 東京証券取引所市場第一部銘柄に指定。 |
| 平成17年5月 | ケネディクス株式会社に商号変更。 |
| 平成17年5月 | 三井物産株式会社と中央三井信託銀行株式会社との共同事業として取組んできた、国内初の物流施設特化型J-REITである日本ロジスティクスファンド投資法人が東京証券取引所に上場。 |
| 平成17年7月 | ケネディクス・リート・マネジメント株式会社(連結子会社)が運用するケネディクス不動産投資法人が東京証券取引所に上場。 |
| 平成18年1月 | ケネディ・ウィルソン・インクの子会社で、集合住宅を投資対象とするアセットマネジメント会社であるKW Multi-Family Management Group, Ltd.に20%の資本参加。 |
| 平成18年9月 | 当社グループにおけるアセットマネジメント受託残高5,000億円を突破。 |
| 平成19年4月 | 豪州チャレンジャー社との共同事業として取組んできた、本邦不動産を投資対象とした不動産投資信託(Listed Property Trust)であるChallenger Kenedix Japan Trustがオーストラリア証券取引所に上場。(投資口の現金償還を通じて、平成22年2月8日付で非上場の私募ファンド化) |
| 平成20年8月 | ドイツ投資家の資金により、資産規模約280億円からなる郊外型商業施設を中心に商業施設に特化した私募ファンドの組成を実現。 |
| 平成21年6月 | 当社開発物件である「KDX豊洲グランスクエア」を有力機関投資家であるカーライル・グループが運用するファンドへ売却し、同時に本物件のアセットマネジメント業務を受託。 |
| 平成21年9月 | 当社グループにおけるアセットマネジメント受託残高9,000億円を突破。 |
| 平成21年11月 | アセットマネジメント業務の機能強化を目的とし、株式会社マックスリアルティーと業務提携。 |
| 平成21年12月 | ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社(連結子会社)を中核に据えたアセットマネジメント業務態勢を構築。 |

3 【事業の内容】

当社グループは、当社(ケネディクス株式会社)、子会社72社及び関連会社81社により構成されております。

当社グループの事業は、不動産投資アドバイザー事業、不動産投資事業、アセットマネジメント事業、債権投資マネジメント事業であり、顧客投資家に対する不動産や不動産担保付債権等への投資戦略の立案・投資アドバイス、投資案件の運営・管理によるアセットマネジメントなど一連の投資プロセスに対して総合的で包括的な投資サービスの提供を行っております。また、当社が構築する一部の投資案件については、より明確に顧客投資家との利害を一致させることと同時に、当社としてもより大きな利潤獲得のために、当社グループ自身が少額投融資を行っております。

当社グループの事業モデルの概要は以下のとおりであります。

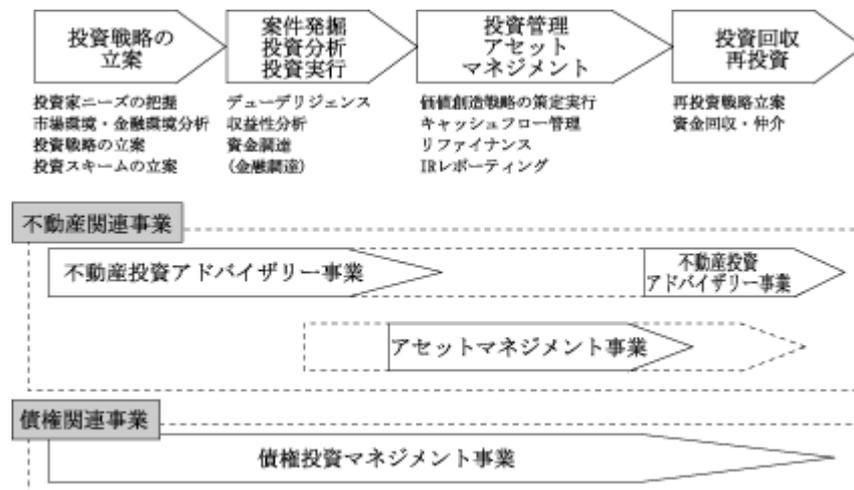


(事業の流れ(時系列))

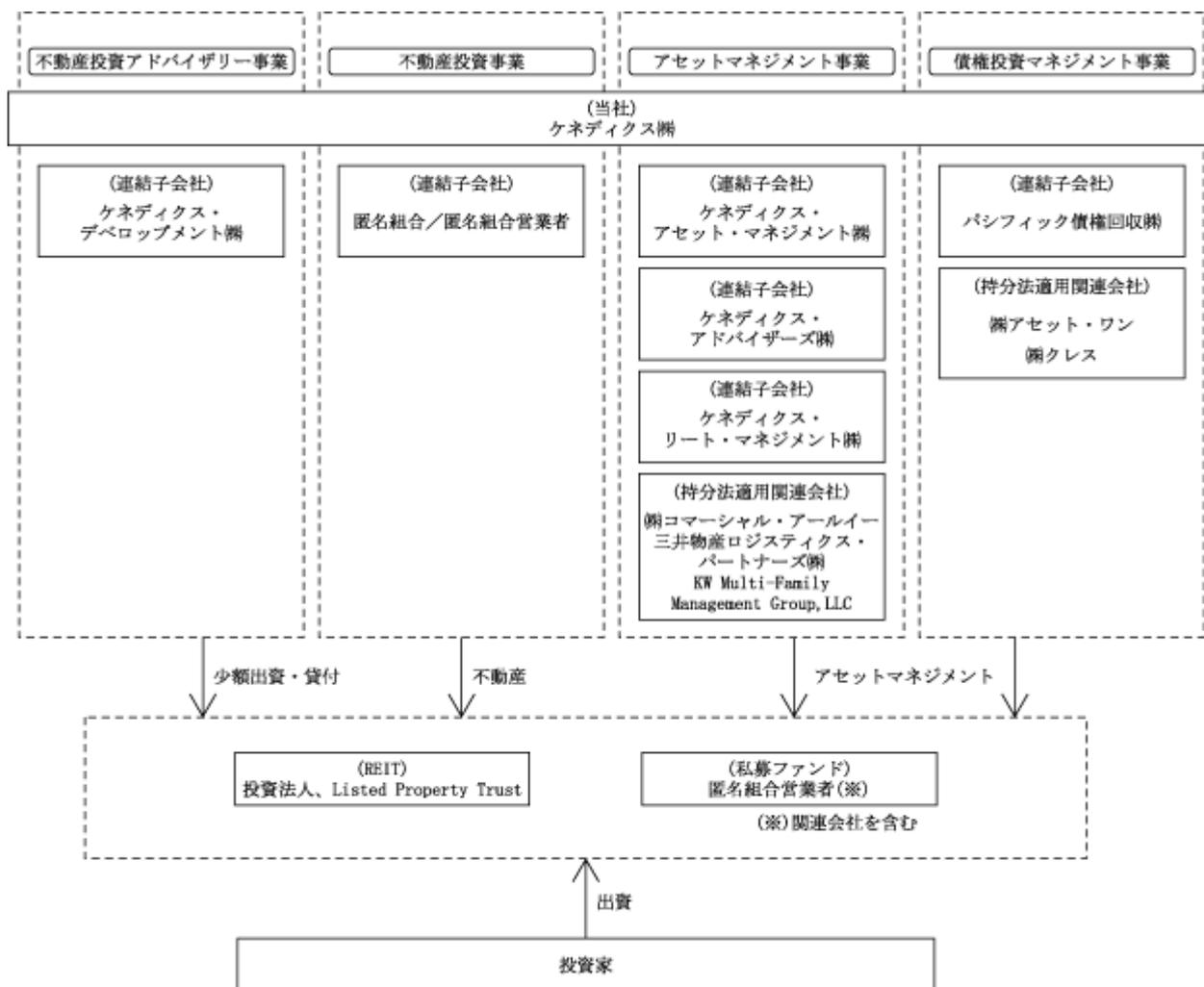
- 当社は不動産会社及び金融機関等が保有する不動産・債権を調査します。
- 当社は高利回りが見込める投資スキームを構築し、顧客投資家に提案します。
- 顧客投資家は当社の連結子会社、持分法適用会社等(以下「関係会社等」といいます。)が営業者となる匿名組合(投資ビークル(1))に出資します。
- 匿名組合の営業者として関係会社等は不動産会社及び金融機関等から不動産・債権を購入します。
- 当社は匿名組合の営業者としての関係会社等から投資案件の発掘・買付の対価としてアクイジションフィー(2)を受け取ります。
- 当社グループは匿名組合の営業者としての関係会社等から不動産の運営・債権の管理回収業務を受託し、アセットマネジメントフィー(3)を受け取ります。
- 当社グループは匿名組合の営業者としての関係会社等から不動産・債権の処分を受託し、投資家等の売却先を探します。
- 匿名組合の営業者としての関係会社等は不動産・債権を投資家等に売却し、当社グループは匿名組合の営業者としての関係会社等からディスポジションフィー(4)、インセンティブフィー(5)を受け取ります。
- 匿名組合の営業者としての関係会社等は、不動産の賃貸収入・債権の回収収入を顧客投資家に分配します(分配時の損益計算書の勘定科目は「匿名組合損益分配額」)。

- (1) 投資ピークル : 当社グループが行う事業で活用する典型的な「投資ピークル」とは日本の商法上に規定される匿名組合です。当社の関係会社等を営業者、顧客投資家を組合員とする匿名組合を組成し投資事業を行います。当社グループは、匿名組合の営業者としての関係会社等から委託を受け、不動産・債権等の投資案件の発掘、買付、資産管理、処分を担当することで報酬を受領し、組合員である顧客投資家は投資事業より獲得された利益の分配を受けます。
- (2) アクイジションフィー : 投資案件の発掘・買付業務に対する手数料のこと。投資スキーム運営上、初期段階の収益源。
- (3) アセットマネジメントフィー : 投資後、物件を処分するまでの間、当社の当該投資物件管理に対する手数料のこと。
- (4) ディスポジションフィー : 投資物件の処分業務に対する手数料のこと。
- (5) インセンティブフィー : 一定の投資利回りを超える投資利益を実現できた場合に、受け取る報酬のこと。その金額は、実現された投資利益に応じて決定されます。そのため、顧客投資家により高い投資利益をもたらすことにより、当社もより大きな収益を獲得することができます。

以下の図は当社グループの事業全体の流れとその担当セグメント示したものであります。



当社グループの状況を図示すると次のとおりであります。



当社グループの事業内容は次のとおりであります。

なお、次の4事業は「第5 経理の状況 1(1)連結財務諸表 注記事項」に掲げる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)不動産投資アドバイザー事業

不動産投資アドバイザー事業部門では、主に顧客投資家の不動産投資支援サービス業務等を行っております。

不動産投資支援サービスでは、顧客投資家のニーズに沿った投資戦略に基づき、投資スキームの構築や投資不動産の発掘、収益性分析、ノンリコースローン(6)等の資金調達を実施し、投資実行に至った時点でアキュジションフィーやコンサルティングフィーを受領します。同時に、顧客投資家に提案する投資スキームの中では、当社グループ自身も少額投融資を行い、より明確に顧客投資家との利害を一致させるとともに、当社としてもより大きな利潤を獲得することを目指しています。

(6) ノンリコースローン : 責任財産限定型融資のこと。通常の融資は企業自体に貸し付けるため、担保を処分しても残存額に満たない場合でも、債務は依然残り、引き続き返済が求められる。ノンリコースローンでは特定の事業又は担保を対象に融資し、返済は担保の範囲内に限定される。

(2)不動産投資事業

不動産投資事業では、当社グループが組成する不動産ファンドに組み入れるまでの一時的な保有、もしくは安定的な賃料収入を享受するための長期保有を目的として、当社の連結子会社である投資ビークルを通じて、自己勘定による不動産投資を行っております。これらの物件からは保有期間中の賃料収入を得ることができる他、ファンドへの売却時に、不動産価値を高めたことによる売却益を獲得することがあります。

(3)アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業は、不動産投資実行後の保有期間中、不動産の資産価値を上昇させるためのプランを策定し実行していく業務であり、不動産の運営管理、顧客投資家・金融機関へのレポート等を含む一連のサービスの対価として、アセットマネジメントフィーを受け取ります。

また投資不動産の売却時にはアセットマネジメント契約に応じてディスポジションフィーを受領する他、当社が適切に業務を遂行し、一定の投資利回りを超える投資利益が実現した場合には、投資利益に応じて決定されるインセンティブフィーを獲得いたします。

(4)債権投資マネジメント事業

当社グループは、金融機関が放出する不動産担保付債権を投資対象とし、顧客投資家ニーズに沿った投資計画に基づき、投資スキームの構築、債権及び担保不動産の選定及び価値算定、投資実行、担保不動産の売却、債権の管理回収等を行っております。

これら一連の過程において、当社グループは不動産投資と同様にアキュジションフィー、アセットマネジメントフィー、ディスポジションフィー、インセンティブフィー等のフィー収入を獲得します。

また顧客投資家に提案する投資スキームの中では、当社グループ自身が少額投融資を行うことで、明確に顧客投資家との利害を一致させるとともに、当社グループとしてもより大きな利潤を獲得することを目指しております。

さらに、当社グループが自己勘定による債権投資を行うことがあります。

4 【関係会社の状況】

| 名称 | 住所 | 資本金又は 出資金 (百万円) | 主要な事業 の内容 | 議決権の 所有(被所有)割合 | | 関係内容 |
|-------------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------|---|
| | | | | 所有割合(%) | 被所有割合 (%) | |
| (連結子会社) ケネディクス・アセット・ マネジメント㈱ | 東京都港区 | 405 | アセットマネジ メント事業 | 85.0 | | アセットマネジメントの 監理事業 役員の兼任1名 |
| ケネディクス・アドバイ ザーズ㈱(注)4 | 東京都港区 | 50 | アセットマネジ メント事業 | 100.0(100.0) | | 当社が組成した不動産ファ ンドのアセットマネジメン ト 役員の兼任4名 |
| ケネディクス・リート・マ ネジメント㈱(注)4 | 東京都港区 | 200 | 不動産投資アド バイザー事業 アセットマネジ メント事業 | 90.0 (90.0) | | 不動産投資信託の資産運用 会社 役員の兼任1名 |
| ケネディクス・デベロップ メント㈱ | 東京都港区 | 10 | 不動産投資アド バイザー事業 | 100.0 | | 不動産の開発案件に関する コンサルティング 当社からの貸付金がありま す。 役員の兼任3名 |
| パシフィック債権回収㈱ (注)3 | 東京都千代田区 | 500 | 債権投資マネジ メント事業 | 49.0 | | 当社の関係会社等から債権 回収管理業務を受託 |
| Kenedix Westwood, LLC (注)2 | 米国カリフォル ニア州 | 千米ドル 26,073 | 不動産投資アド バイザー事業 不動産投資事業 | 100.0 | | 米国における不動産投資案 件の発掘及び不動産投資 |
| 匿名組合シャテルドン・イ ンベスターズ・ワン(注) 2、3 | 東京都中央区 | 9,625 | 不動産投資事業 | | | 不動産投資における投資 ピークル |
| 匿名組合シャテルドン・イ ンベスターズ・ツー(注) 2、3 | 東京都中央区 | 9,741 | 不動産投資事業 | | | 不動産投資における投資 ピークル |
| 匿名組合KRF21(注)2、3 | 東京都港区 | 3,475 | 不動産投資事業 | | | 不動産投資における投資 ピークル |
| (同)KRF25(注)4、6 | 東京都港区 | 1 | 不動産投資事業 | 100.0 (100.0) | | 不動産投資における投資 ピークル |
| 匿名組合ロゼオ(注)2、 3 | 東京都港区 | 3,209 | 不動産投資事業 | | | 不動産投資における投資 ピークル |
| プライムプロパティーズ2 特定目的会社(注)2、3 | 東京都千代田区 | 3,318 | 不動産投資事業 | | | 不動産投資における投資 ピークル |
| 匿名組合ネブチューン (注)2、3 | 東京都港区 | 5,200 | 不動産投資事業 | | | 不動産投資における投資 ピークル |
| その他55社 | | | | | | |

| 名称 | 住所 | 資本金又は 出資金 (百万円) | 主要な事業 の内容 | 議決権の 所有(被所有)割合 | | 関係内容 |
|---|----------------|-----------------------|--|-------------------|--------------|---|
| | | | | 所有割合 (%) | 被所有割合 (%) | |
| (持分法適用関連会社) ㈱コマーシャル・アール イー (注) 5 | 東京都中央区 | 3,254 | アセットマネジ メント事業 | 29.5 | 0.10 | 不動産ファンドのアセット マネジメント 役員の兼任1名 |
| 三井物産ロジスティクス・ パートナーズ㈱ | 東京都千代田区 | 150 | アセットマネジ メント事業 | 20.0 | | 不動産投資信託の資産運用 会社 |
| ㈱アセット・ワン | 東京都千代田区 | 100 | 債権投資マネジ メント事業 | 30.0 | | 当社から不動産物件調査業 務等を受託 役員の兼任1名 |
| ㈱クレス | 東京都千代田区 | 30 | 債権投資マネジ メント事業 | 37.5 | | 当社から不動産ブローカ レッジ業務、債権投資マネ ジメント事業の債権評価の ための担保不動産評価等 を受託 |
| KW Multi-Family Management Group, LLC (注) 4 | 米国カリフォルニ ア州 | | 不動産投資アド バイザリー事業 アセットマネジ メント事業 | 20.0 (20.0) | | 当社の米国不動産投資にお ける案件発掘及びアセット マネジメント |
| タッチストーン・キャピタ ル証券㈱ | 兵庫県神戸市 | 950 | 不動産投資アド バイザリー事業 | 20.0 | | 当社が組成する私募ファン ドのエクイティ持分の私募 の取扱いを委託 役員の兼任1名 |
| ㈱シー・アンド・ケー | 東京都港区 | 305 | 不動産投資事業 | 49.0 | | 当社が組成した不動産ファン ドへの共同投資会社 役員の兼任1名 |
| その他74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 特定子会社に該当しております。

3 支配力基準により子会社に含まれています。

4 「議決権の所有(被所有割合)」欄の(内書)は間接所有であります。

5 有価証券報告書の提出会社であります。

6 (同) K R F 25については、営業収益(連結会社間の内部売上高を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えておりますので、下記に同社の主要な損益情報等を記載しております。なお、記載数値は連結会社相互間の内部取引について消去しておりません。

| | | |
|----------|-------|-----------|
| 主要な損益情報等 | 営業収益 | 53,699百万円 |
| | 経常利益 | 8,122百万円 |
| | 当期純利益 | 0百万円 |
| | 純資産額 | 0百万円 |
| | 総資産額 | 7,392百万円 |

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成21年12月31日現在)

| 事業の種類別セグメントの名称 | 従業員数(名) |
|----------------|---------|
| 不動産投資アドバイザー事業 | 30 |
| 不動産投資事業 | |
| アセットマネジメント事業 | 82 |
| 債権投資マネジメント事業 | 24 |
| 全社(共通) | 23 |
| 合計 | 159 |

- (注) 1 従業員数については、就業人員を記載しており、受入出向者数を含めております。
2 全社(共通)として、記載されている従業員は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3 従業員数が前連結会計年度と比較して21名減少しておりますが、これは主として受入出向者の帰任、及び社外出向者の増加によるものであります。

(2) 提出会社の状況

(平成21年12月31日現在)

| 従業員数(名) | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 平均年間給与(千円) |
|---------|---------|-----------|------------|
| 75 | 37.7 | 3.6 | 8,930 |

- (注) 1 従業員数については、就業人員を記載しており、受入出向者数を含めております。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3 従業員数が前連結会計年度と比較して17名減少しておりますが、これは主として受入出向者の帰任、及び社外出向者の増加によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、各種経済対策効果等により、世界的な金融市場の混乱を背景とした昨年来の景気後退に一部回復の兆しが見られたものの、急速な円高の進行や物価の下落基調が続き、企業収益環境は依然厳しい状況にあります。個人消費におきましても、雇用・所得環境の厳しさから引き続き低調に推移しております。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界においても、金融市場混乱の影響により不安定となっていた資金調達環境が少しずつ落ち着きを取り戻す一方で、いまだ事業環境の不透明さは続いております。

こうした中、当社グループでは急激な事業環境の変化に柔軟に対応すべく、受託資産残高の成長、バランスシートのスリム化、安定的な収益構造の構築を柱とした中期経営計画を策定し、その実現に向けた諸施策を着実に実行してまいりました。

特に本邦不動産への投資意欲を有する国内外の投資家に対して、優良案件の発掘と投資機会の提供に注力し、アセットマネジメント業務の機能を強化しながら、継続的な受託資産の増加を図っております。

当連結会計年度においては、不動産市場の流動性が低調な中、自己勘定で保有する不動産について約570億円の外部売却を実現しております。平成21年6月には、当社開発物件である江東区東雲所在の大型オフィスビル「KDX豊洲グランスクエア」を有力機関投資家であるカーライル・グループが運用するファンドへ売却し、同時に本物件に関するアセットマネジメント業務を受託しました。さらに8月には、同グループが運用する資産規模約240億円の不動産ファンドのアセットマネジメント業務も新たに受託しております。こうした活動によって厳しい事業環境下においても当社グループのアセットマネジメント受託残高は順調に増加しており、平成21年12月末現在約9,400億円となっております。これによって中期経営計画の柱であるバランスシートのスリム化と受託資産残高の成長を同時に推進することができました。なお、平成21年12月に更生会社パシフィックホールディングス株式会社等の支援を目的とする基本契約を締結しており、本件についても今後の受託資産残高の増加と安定収益への寄与を見込んでおります。

また、たな卸資産として計上していた保有不動産の一部を、安定的な賃料収入を享受するための長期保有目的不動産として位置づけ、資金調達の長期化とあわせて有形固定資産に振替えることでさらなる安定的な収益構造の構築を進めております。

財務面におきましては、平成21年3月に株式会社三井住友銀行と株式会社三菱東京UFJ銀行を共同アレンジャーとする158億円のシンジケートローン契約を締結いたしました。これによって、資金調達を安定させることで借入返済のための無理な物件売却を避けると同時に、物件保有期間中の安定的な賃貸収益を確保することが可能となっております。

また、平成21年12月に可能となる額面総額200億円の平成23年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債（既存新株予約権付社債）の繰上償還請求への対応を目的として、平成21年10月9日開催の当社取締役会において、新株式及び平成24年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債（新規新株予約権付社債）の発行を決議いたしました。これを受けて10月26日には18,391百万円の新株式発行による払込が完了し、これを原資に既存新株予約権付社債の保有者に対して、現金16,936百万円及び新規新株予約権付社債2,093百万円を対価とする交換募集を実施することにより、平成21年11月9日に既存新株予約権付社債19,030百万円の買い付けを実施いたしました。

さらに、アセットマネジメント業務の強化及び金融機関等からの借入を含む資金調達機能を目的として、アセットマネジメント業務統括会社の機能を有するケネディクス・アセット・マネジメント株式会社を設立いたしました。12月には同社の傘下にケネディクス不動産投資法人の資産運用会社であるケネディクス・リート・マネジメント株式会社と主に年金基金向け等の私募ファンドを運用するケネディクス・アドバイザーズ株式会社の両子会社を置くと同時に、同社への主要取引金融機関等からの融資及び業務提携先である株式会社マックスリアルティーから同社への出資受け入れを完了しております。本施策により、当社グループ全体の経営基盤の強化と収益力の拡大を推進してまいります。

当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用したため、たな卸資産に係る評価損を営業原価に38億円、特別損失に128億円を計上いたしました。

この結果、営業収益は前年同期比43.4%減の77,831百万円となり、営業利益、経常利益及び当期純損失はそれぞれ8,433百万円（前年同期比48.2%減）、225百万円（同95.8%減）、18,438百万円（前年同期は10,850百万円の純損失）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次の通りであります。

不動産投資アドバイザー事業

不動産投資アドバイザー事業につきましては、ブローカレッジフィーや匿名組合分配損益が前年同期以上に計上されたものの、アキュイジションフィーが減少いたしました。この結果、営業収益は1,564百万円（前年同期比44.5%減）、営業利益は643百万円（同65.9%減）となりました。

不動産投資事業

不動産投資事業につきましては、不動産売却収入の減少、バランスシートの圧縮に伴う賃貸事業収入の減少に加え、たな卸資産評価損を計上したことから、営業収益は69,918百万円（前年同期比46.9%減）、営業利益は6,834百万円（同45.3%減）となりました。

アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業につきましては、受託資産の増加に伴い、管理報酬であるアセットマネジメントフィーが順調に推移したものの、成功報酬であるインセンティブフィーやディスポジションフィーが減少いたしました。この結果、営業収益は4,884百万円（前年同期比19.1%減）、営業利益は3,161百万円（同13.3%減）となりました。

債権投資マネジメント事業

債権投資マネジメント事業につきましては、管理報酬であるアセットマネジメントフィーや成功報酬であるインセンティブフィーが堅調に推移したものの、債権譲渡損及び匿名組合分配損失を計上した結果、営業収益は3,023百万円（前年同期比869.5%増）、営業損失は1,074百万円（前年同期は290百万円の営業損失）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローについては、営業活動により54,553百万円増加し、投資活動により10,980百万円減少し、財務活動により37,809百万円減少いたしました。この結果、当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ、5,384百万円増加し21,665百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動の結果、得られた資金は、54,553百万円（前年同期は56,864百万円の使用）となりました。これは主に、税金等調整前当期純損失を16,566百万円計上したものの、たな卸資産の減少が54,759百万円あったこと、法人税等の還付額が5,304百万円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

当連結会計年度において投資活動の結果、使用した資金は、10,980百万円（前年同期比16.3%増）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入が7,128百万円あったものの、有形固定資産の取得による支出が19,446百万円あったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において財務活動の結果、使用した資金は、37,809百万円（前年同期は44,094百万円の調達）となりました。これは主に、株式の発行による収入が17,735百万円あったものの、社債の償還による支出が23,454百万円あったこと、また、たな卸資産の売却に伴う借入金の減少によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、不動産投資アドバイザー事業、不動産投資事業、アセットマネジメント事業、債権投資マネジメント事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていませんので、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

| 事業の種類別セグメントの名称 | 当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) | |
|----------------|---|----------|
| | 金額(百万円) | 前年同期比(%) |
| 不動産投資アドバイザー事業 | 1,515 | 65.0 |
| 不動産投資事業 | 69,918 | 53.1 |
| アセットマネジメント事業 | 3,374 | 104.6 |
| 債権投資マネジメント事業 | 3,023 | 969.5 |
| 合計 | 77,831 | 56.6 |

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

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。

| 相手先 | 前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | | 当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) | |
|----------------|---|-------|---|-------|
| | 金額(百万円) | 割合(%) | 金額(百万円) | 割合(%) |
| ゲートウェイ特定目的会社 | | | 35,498 | 45.6 |
| ケネディクス不動産投資法人 | 44,860 | 32.6 | | |
| 合同会社ジェイピーエヌ・ワン | 26,250 | 19.1 | | |
| 合同会社インダストリアル新砂 | 15,110 | 11.0 | | |

3. 金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

金融市場混乱の影響により不安定となっていた資金調達環境が少しずつ落ち着きを取り戻してはいるものの、依然として不動産市場の流動性は低調に推移しております。そうした中、自己勘定で抱えるたな卸資産の保有期間も長期化していることから、それに合わせた資金調達構造の構築を推進していくことは喫緊の課題であります。取引金融機関の協力を得ながら、一部有利子負債の長期化を引き続き進めてまいります。

また、足元の市場環境の変化にあわせてビジネスモデルを再構築すべく、平成21年12月期を初年度とする5年間に渡る中期経営計画を策定しました。当該経営計画においては、バランスシートのスリム化により財務体質の健全化を促進し、受託資産残高の成長を図り、安定的な収益構造の確立を引き続き進めることを目指しています。

顧客投資家については、国内年金基金や海外コア投資家に代表される長期安定的な投資方針を有する顧客投資家の獲得に注力する方針であり、加えて当面は多様なリスクの許容が可能な海外投資家との取引を拡大することで顧客投資家の多様化を推進する所存であります。

急速に変化していく不動産市場においては、最新の情報、最新のスキームの習得が必要であり、優秀なスタッフの充実が重要であります。そのために、従業員の士気の維持・向上に努め、継続的に優秀な人材を確保していく方針です。

金融商品取引法の施行に代表される当業界に対する規制に対しては、その動向を正確に把握し、的確で十分なコンプライアンス体制を構築してまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を把握した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経済情勢の悪化

当社グループは不動産投資に関連するサービスの提供及び不動産の運営管理等を行っておりますが、経済情勢が悪化し、空室率の上昇や賃料の下落といったように不動産市況が低迷した場合には、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、金融機関からの借入金や社債の発行により、事業に必要な資金を調達しております。このため、金融情勢が悪化し金融機関が貸出を圧縮した場合や、当社信用力の市場評価が著しく低下した場合等に、必要な資金が調達できず当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合

当社の事業である不動産投資アドバイザー事業、不動産投資事業、アセットマネジメント事業において提供する不動産ファンドは、各種金融商品、投資対象商品との運用パフォーマンスの比較競争にさらされることも予想され、不動産ファンドが他の投資対象との比較において相対的に魅力が低下した場合には、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 金利水準の動向

将来において、金利水準が上昇した場合には、資金調達コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、不動産価格の下落等の事象が生ずる可能性があり、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 人員の確保

当社グループが今後も不動産投資に関する高度な知識と経験に基づく競争力のあるサービスを提供していくためには、優秀な人員の確保が不可欠となります。当社はこのような認識のもと必要に応じて優秀な人員を採用していく方針であります。当社の求める人材が十分に確保できない場合、または現在在職している人材が大量に流出するような場合は、事業推進に影響が出る可能性があるとともに、業績にも悪影響を与える可能性があります。

(5) 各種規制変更のリスク

当社グループは、現時点の各種規制に従って、また、規制上のリスクを伴って業務を遂行しておりますが、将来において各種規制が変更された場合には、当社グループの事業推進に悪影響を及ぼす可能性があります。当社グループが規制を受ける主なものは、金融商品取引法、宅地建物取引業法、投資信託及び投資法人に関する法律、債権管理回収業に関する特別措置法、貸金業法、建築士法等があります。

なお、金融商品取引法の施行により、当社グループが運用する不動産ファンドについても、当該法律による規制を受けることとなりました。当社グループにおいては、当該法令への対応を推進しておりますが、法令の詳細部分の解釈等が未確定な部分もあり、今後、法令等の動向や、解釈によっては、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 災害による投資不動産の価値の毀損リスク

当社グループが投資・保有している不動産が所在する地域において、地震、戦争、テロ、火災等の災害が発生した場合には、当該不動産の価値が毀損する可能性があり、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の変動

当社グループは、これまで急速に事業規模を拡大してきた結果、自己勘定投資による物件取得及び当社グループが組成するファンドへの少額投資の促進により、たな卸資産や投資有価証券が増加し、それに伴う有利子負債も増加が生じました。現在、中期経営計画の方針に沿って有利子負債の計画的な削減を進めており、既に一定の成果が出ておりますが、これら投資対象の価値の毀損や負債の返済圧力等により、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローに影響が生じる可能性があります。当社グループとしては、適正な事業規模の確立と自己資本の充実、財務体質の強化を重要な経営課題と認識しており、これらのバランスをとりつつ、着実な成長とリスクの抑制に努める方針です。

なお、当社グループは平成20年12月期以降、重要な当期（四半期）純損失を計上する等、継続企業の前提に関する重要事象等が存在しております。

しかしながら、「財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」に記載のとおり、中期経営計画に基づき、急激な事業環境の変化に柔軟に対応したビジネス体制構築のための施策を着実に実行したことに加え、財務面において、資金調達構造の転換・安定化を実現する等、既に一定の成果を見るに至っていることから、これら対応策について重要な不確実性は認められないと判断しております。

現時点では、上記対応策を継続して実行しておりますが、今後、計画どおり進捗しない場合や経済情勢による外部環境要因等によりましては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 不動産の瑕疵等に関するリスク

当社グループが主たる投資対象としている不動産には、権利関係や土壌、建物の構造等について、瑕疵や欠陥等が存在している可能性があります。当社グループでは、物件取得前には十分なデューデリジェンスを実施しておりますが、物件取得後に構造計算書偽装や瑕疵等の存在が判明し、当社グループにおいてこれを治癒するための想定外の費用負担が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(9) M&A、資本提携等

当社グループでは、アセットマネジメント受託残高の拡大や投資対象不動産の多様化に結びつき、既存事業とのシナジー効果が認められる場合には、M&Aや資本提携等も事業拡大の有力な手段として位置付けております。

M&Aや資本提携を実行する場合には、事前に十分な調査を実施し、各種のリスク低減に努める所存ですが、これらを実施した後に、偶発債務等が発見されたり、相手先及び当社が期待通りの成果をあげられない可能性があり、この場合には当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(10) 連結の範囲決定に関する事項

当社グループが組成・運用する私募ファンドの大部分は、匿名組合契約を用いたストラクチャーによっており、一般に、この匿名組合の営業者の出資持分は一般社団法人等が保有する形で倒産隔離を図っております。当社グループが属する不動産ファンド及び債権投資ファンド業界においては、連結の範囲決定に関して、当該ストラクチャーにおけるアセットマネジメント契約やサービス契約等に対する支配力及び影響力の判定について、未だ会計慣行が定まっていない状態であると認識しております。

平成18年9月8日に「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 実務対応報告第20号）が公表されたことに伴い、当社グループは、平成18年度12月期より当該実務対応報告を適用しております。現状、各ファンド及びSPCごとに、アセットマネジメント契約や匿名組合契約等を考慮し、個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で、子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や、実務指針等の公表により、SPCに関する連結範囲決定方針について、当社が採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社の連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、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。

5 【経営上の重要な契約等】

(1) 業務提携

三井物産株式会社との協定書

当社は平成15年8月20日付で三井物産株式会社との間で業務提携に係る協定書を締結いたしました。

当該業務提携は、三井物産グループの広範な取引先層を背景とする案件組成力と不動産ファイナンスに関する高度なノウハウに、当社の不動産ファンド運営におけるアセットマネジメントの経験とノウハウを相互補完的に融合し、不動産ファンド事業の推進を始めとする幅広い事業領域において、戦略的な提携関係を構築することを目的とするものであります。

業務提携に係る協定書の内容は以下のとおりであります。

| 相手方の名称 | 契約内容 | 契約期間 |
|----------|--|----------------------------------|
| 三井物産株式会社 | 不動産証券化、債権証券化、アセットファイナンス、不動産投資ファンドの組成及び運営等に関する事業 両社の金融商品に対する投資家の相互斡旋、紹介 上記に付随する事業 | 自 平成15年8月 至 平成22年8月 (自動更新) |

株式会社マックスリアルティーとの基本合意書

当社は平成21年12月1日付で株式会社マックスリアルティーとの間で業務提携に係る基本合意書を締結いたしました。

当該業務提携は、アセットマネジメント事業の更なる強化を図るべく、株式会社ザイマックスと株式会社三井住友銀行等の出資により設立された株式会社マックスリアルティー及び当社が持つ専門的な不動産運用ノウハウ・資金調達ノウハウ・情報ネットワークなど、経営資源を互いに活用することにより、選別化が進む不動産アセットマネジメント業界のなかで、より優位なポジションを早期に確立することを目的とするものであります。

業務提携に係る基本合意書の内容は以下のとおりであります。

| 相手方の名称 | 契約内容 | 契約期間 |
|----------------|--|------------------------------------|
| 株式会社マックスリアルティー | 共同での新規ファンド組成及び運営等に関する事業 投資家に対するコンサルタント業務 上記に付随する事業 | 自 平成21年12月 至 平成22年12月 (自動更新) |

(2) 不動産投資信託（J-REIT）のサポートに関する契約

ケネディクス不動産投資法人との覚書

ケネディクス不動産投資法人の継続的な外部成長をサポートすることを目的として、当社、当社の子会社であるケネディクス・リート・マネジメント株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社は、平成19年4月9日付でケネディクス不動産投資法人との間で、「不動産情報提供等に関する覚書」を締結いたしました。

| 相手方の名称 | 契約内容 | 契約期間 |
|---------------|--|----------------------------------|
| ケネディクス不動産投資法人 | 外部から入手した不動産売却情報及び当社グループの自己投資不動産並びに当社グループが運用する特定の私募ファンドが保有する不動産の売却にあたっては、ケネディクス不動産投資法人の資産運用会社であるケネディクス・リート・マネジメント株式会社に優先交渉権を与える。 ただし、ケネディクス不動産投資法人が住宅への新規投資を当面行わない方針を継続する限り、住宅については本覚書の規定を適用しない。 | 自 平成19年4月 至 平成22年4月 (自動更新) |

日本ロジスティクスファンド投資法人との協定書

当社及び当社の関連会社である三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社は、平成17年3月18日付けで日本ロジスティクスファンド投資法人との間で、「物流不動産取得のサポートに関する協定書」を締結いたしました。

| 相手方の名称 | 契約内容 | 契約期間 |
|-------------------|---|----------------------------------|
| 日本ロジスティクスファンド投資法人 | 当社は、日本ロジスティクスファンド投資法人の投資基準を満たす不動産に関する情報を入手した場合、同投資法人の資産運用会社である三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社に適切と判断する情報を速やかに通知。 通知を受けた不動産の購入を意図する三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社に対し、当社は購入対象不動産の取得に関して優先交渉権を付与し、又は第三者に付与せしめるよう努力する。 | 自 平成17年3月 至 平成22年3月 (自動更新) |

(3) 借入契約

株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行等とのシンジケートローン契約

当社は平成21年3月30日付で、株式会社三井住友銀行と株式会社三菱東京UFJ銀行を共同アレンジャーとして、金融機関との間で15,800百万円のシンジケートローン契約を設定いたしました。

| 借入額 | 借入期間 | 資金使途 |
|-----------|------------------------------|-------------------|
| 15,800百万円 | 自 平成21年3月31日 至 平成22年6月30日 | 自己勘定における長期保有目的不動産 |

株式会社三井住友銀行とのシンジケートローン契約

当社の連結子会社であるケネディクス・アセット・マネジメント株式会社は、平成21年12月21日付で、株式会社三井住友銀行をアレンジャーとして、金融機関との間で9,880百万円のシンジケーションローン契約を設定いたしました。

| 借入額 | 借入期間 | 資金使途 |
|----------|--------------------------------|---|
| 9,880百万円 | 自 平成21年12月22日 至 平成26年12月30日 | 連結子会社であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社及びケネディクス・リート・マネジメント株式会社のケネディクス・アセット・マネジメント株式会社による株式取得 |

三井住友ファイナンス&リース株式会社とのメザニンローン契約

当社の連結子会社であるケネディクス・アセット・マネジメント株式会社は、平成21年12月21日付で、三井住友ファイナンス&リース株式会社を貸付人として、4,500百万円のメザニンローン契約を設定いたしました。

| 借入額 | 借入期間 | 資金使途 |
|----------|-------------------------------|---|
| 4,500百万円 | 自 平成21年12月22日 至 平成27年6月30日 | 連結子会社であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社及びケネディクス・リート・マネジメント株式会社のケネディクス・アセット・マネジメント株式会社による株式取得 |

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

(1) 財政状態の分析

| 項目 | 前連結会計年度 (平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (平成21年12月31日) | 増減 |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | 金額(百万円) | 金額(百万円) | 金額(百万円) |
| 流動資産合計 (うち自己勘定投資物件) | 245,041 (218,213) | 98,536 (71,286) | 146,505 (146,927) |
| 固定資産合計 (うち自己勘定投資物件) | 28,108 | 120,066 (98,905) | 91,958 (98,905) |
| 資産合計 (うち自己勘定投資物件) | 273,149 (218,213) | 218,603 (170,192) | 54,546 (48,021) |
| 流動負債合計 | 101,582 | 91,488 | 10,093 |
| 固定負債合計 | 114,009 | 72,588 | 41,420 |
| 負債合計 | 215,591 | 164,077 | 51,514 |
| 純資産合計 | 57,558 | 54,525 | 3,032 |
| 有利子負債 (うちノンリコースローン) | 202,806 (78,528) | 153,038 (68,419) | 49,767 (10,108) |
| 流動比率(%) | 241.2 | 107.7 | 133.5 |
| 自己資本比率(%) | 17.1 | 21.4 | 4.3 |

(財政状態に重要な影響を与える主な要因)

自己勘定による不動産取得

当社グループにおいては、優良な不動産ポートフォリオを構築すべく、当社の連結子会社を通じ、自己勘定による不動産の取得を行っております。

これらの自己勘定投資は、主として不動産ファンドへ組入れる目的で安定的な収益を生み出す前の先行取得として行っており、個々の物件の保有期間は短期間であることを想定しておりましたが、足元の不動産市場の流動性低下により、物件の保有期間が長期化する傾向にあることから、保有不動産の一部を安定的な賃料収入を享受するための長期保有目的不動産として位置づけ、保有目的の変更を行っております。

また、自己勘定投資に係る取得資金の調達は、コミットメントラインの利用等、主に短期の銀行借入を中心に行ってまいりましたが、物件保有期間の長期化にあわせて資金調達についても長期化を図っております。

なお、物件の取得にあたり連結子会社においてノンリコースローンによる資金調達を行う場合がありますが、当該ノンリコースローンは物件を保有している子会社を対象に融資され、返済原資はその子会社が保有する資産に係るキャッシュ・フローの範囲内に限定されるため、当社グループの有利子負債への依存の分析にあたっては、当該ノンリコースローンの影響を控除する必要があります。

(資産)

当連結会計年度の総資産は218,603百万円となり、前連結会計年度末に比べて54,546百万円減少しましたが、これは主に、自己勘定物件が「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)の適用に伴う評価損の計上及び物件売却により48,021百万円減少したこと等によるものであります。なお当連結会計年度において、保有目的の変更に伴い、たな卸資産の期首残高のうち69,563百万円、期末残高のうち18,562百万円を有形固定資産へ振替えております。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は164,077百万円となり、前連結会計年度末に比べて51,514百万円減少しましたが、これは主に、平成23年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の買入れの他、自己勘定物件の減少に伴う借入金の減少によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて3,032百万円減少し、54,525百万円となりました。これは主に、平成23年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の繰上償還請求への対応を目的として、新株式の発行による18,391百万円の増資があったものの、当期純損失の計上を中心とした利益剰余金の減少が18,433百万円あったこと、少数株主持分が3,034百万円減少したことによるものであります。なお、少数株主持分は、主に、当社グループが連結したファンドに対する当社グループ以外の顧客投資家の出資持分であります。

(2) 経営成績の分析

| 項目 | 前連結会計年度 (平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (平成21年12月31日) | 増減 |
|--------------|--------------------------|--------------------------|---------|
| | 金額(百万円) | 金額(百万円) | 金額(百万円) |
| 営業収益 | 137,431 | 77,831 | 59,600 |
| 営業総利益 | 22,413 | 13,514 | 8,898 |
| 営業利益 | 16,267 | 8,433 | 7,833 |
| 経常利益 | 5,316 | 225 | 5,091 |
| 当期純損失() | 10,850 | 18,438 | 7,588 |
| 営業収益経常利益率(%) | 3.9 | 0.3 | 3.6 |
| 自己資本利益率(%) | 20.2 | 39.4 | |

(営業収益)

当連結会計年度における営業収益は77,831百万円となり、前連結会計年度に比べ59,600百万円減少しております。

これを事業の種類別セグメント及びその内訳別でみると次の通りであります。

| 項目 | | 前連結会計年度 (平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (平成21年12月31日) | 増減 |
|--------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|---------|
| | | 金額(百万円) | 金額(百万円) | 金額(百万円) |
| 不動産投資アド バイザリー事業 | アキュイジションフィー | 1,508 | 113 | 1,394 |
| | 匿名組合損益 | 143 | 486 | 342 |
| | その他 | 1,164 | 964 | 200 |
| | 計 | 2,817 | 1,564 | 1,252 |
| 不動産投資事業 | 賃貸事業収入 | 21,023 | 14,259 | 6,763 |
| | 販売用不動産売却収入 | 109,162 | 55,658 | 53,503 |
| | 匿名組合出資持分譲渡 収入 | 1,375 | | 1,375 |
| | 計 | 131,561 | 69,918 | 61,642 |
| アセットマネジ メント事業 | アセットマネジメント フィー | 4,914 | 4,783 | 131 |
| | インセンティブフィー | 1,122 | 101 | 1,021 |
| | 計 | 6,037 | 4,884 | 1,152 |
| 債権投資マネジ メント事業 | アセットマネジメント フィー | 276 | 228 | 47 |
| | 債権回収益及び匿名組 合損益 | 78 | 2,705 | 2,783 |
| | その他のフィー収入 | 113 | 89 | 24 |
| | 計 | 311 | 3,023 | 2,711 |
| セグメント間の内部営業収益又は振替高 | | 3,295 | 1,559 | 1,736 |
| 合計 | | 137,431 | 77,831 | 59,600 |

不動産投資アドバイザー事業

当連結会計年度においては、主に匿名組合分配損益が342百万円増加したものの、物件取得が低調であったことによりアキュジションフィーが1,394百万円減少したことから、不動産投資アドバイザー事業の営業収益は1,252百万円減少いたしました。

不動産投資事業

当連結会計年度においては、不動産売却収入の減少及び物件売却に伴い賃貸事業収入が減少したことから、不動産投資事業の営業収益は61,642百万円減少いたしました。

アセットマネジメント事業

当連結会計年度末におけるアセットマネジメント受託残高は約9,400億円と前連結会計年度末に比べ約957億円増加致しました。これは主に、6月に当社開発物件である江東区東雲所在の大型オフィスビル「KDX豊洲グランスクエア」を有力機関投資家であるカーライル・グループが運用するファンドへ売却し、同時に本物件に関するアセットマネジメント業務を受託したことに加え、8月に同グループが運用する資産規模約240億円の不動産ファンドのアセットマネジメント業務を受託したことによるものであります。このように、アセットマネジメント受託残高の増加に伴いアセットマネジメントフィーが順調に推移したものの、受託資産の外部売却が少なかったことにより成功報酬であるインセンティブフィーが1,021百万円減少したことから、アセットマネジメント事業の営業収益は1,152百万円減少いたしました。

債権投資マネジメント事業

当連結会計年度においては、主にアセットマネジメントフィーが47百万円減少したものの、債権回収益及び匿名組合損益が2,783百万円増加したことから、債権投資マネジメント事業の営業収益は2,711百万円増加いたしました。

(営業原価、販売費及び一般管理費)

営業原価については、主にたな卸資産に係る評価損が発生したものの、不動産売却原価が減少したことから、営業原価は50,701百万円減少いたしました。

販売費及び一般管理費については、役員報酬の減額及び人件費の削減並びに業務集約による諸経費の削減を行ったこと等により、販売費及び一般管理費が1,064百万円減少いたしました。

(営業外損益)

株コマースナル・アールイーをはじめとする持分法適用会社からの、持分法による投資損失を2,036百万円計上したものの、有利子負債の圧縮に伴い、支払利息が1,525百万円減少いたしました。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

| 項目 | 前連結会計年度 (平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (平成21年12月31日) | 増減 |
|------------------|--------------------------|--------------------------|---------|
| | 金額(百万円) | 金額(百万円) | 金額(百万円) |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 56,864 | 54,553 | 111,417 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 9,438 | 10,980 | 1,542 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 44,094 | 37,809 | 81,903 |
| 現金及び現金同等物の増減額 | 22,388 | 5,712 | 28,100 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 16,281 | 21,665 | 5,384 |

当連結会計年度において当社グループは、たな卸資産の売買を中心として、営業活動により54,553百万円獲得した一方で、有利子負債の返済等の財務活動により37,809百万円を使用した結果、当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ、5,384百万円増加し21,665百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因については、「1.業績等の概要(2)キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

(4) 事業等のリスクに記載した重要事象等を解消し、又は改善するための対応策

文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループは前連結会計年度において、重要な当期純損失を計上し、営業キャッシュ・フローのマイナスが継続していたことに加え、一部の借入契約の財務制限条項に抵触したことから、また、第1四半期連結会計期間において、重要な四半期純損失を計上したことから、将来にわたって事業活動を継続するとともに重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他会社の経営に重要な影響を及ぼす事象が存在しております。

当該状況を解消すべく、当社グループでは受託資産残高の成長、バランスシートのスリム化、安定的な収益構造を柱とする中期経営計画を策定し、急激な事業環境の変化に柔軟に対応したビジネス体制構築のための施策を着実に実行した結果、既に一定の成果を見るに至っております。特に平成21年6月には、当社開発物件である江東区東雲所在の大型オフィスビル「KDX豊洲グランスクエア」を有力機関投資家であるカーライル・グループが運用するファンドへ売却し、同時に本物件に関するアセットマネジメント業務を受託しました。さらに8月には、同グループが運用する資産規模約240億円の不動産ファンドのアセットマネジメント業務も新たに受託しております。こうした活動によって厳しい事業環境下においても当社グループが受託するアセットマネジメント受託残高は順調に増加しており、平成21年12月末現在約9,400億円となっております。これによって中期経営計画の柱であるバランスシートのスリム化と受託資産残高の成長を同時に促進することができましたが、今後につきましても当該方針を維持してまいります。なお、平成21年12月に更生会社パシフィックホールディングス株式会社等の支援を目的とする基本契約を締結しており、本件についても今後の受託資産残高の成長と安定収益への寄与を見込んでおります。また、販売目的のたな卸資産として計上していた保有不動産の一部を、安定的な賃料収入を享受するための長期保有目的不動産として位置づけ、資金調達の長期化とあわせて有形固定資産に振替えることでさらなる安定的な収益構造の構築を進めています。

当連結会計年度においては、主に「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）の適用に伴う評価損の計上等により、18,438百万円の当期純損失を計上したものの、54,553百万円の営業キャッシュ・フローの黒字化を実現いたしました。来期につきましても、引き続き当期純利益の計上及び営業キャッシュ・フローの黒字を目指しており、通期での営業利益は8,600百万円の計上を見込んでおります。

財務面におきましては、平成21年3月に株式会社三井住友銀行と株式会社三菱東京UFJ銀行を共同アレンジャーとし、借入期間が1年を超える158億円のシンジケートローン契約を締結する等、資金調達構造の転換を図り、その安定化を実現いたしました。なお、平成21年12月31日現在、一部の借入契約の財務制限条項に抵触したものの、シンジケートローン契約金融機関より期限の利益を喪失させないために必要なだけの同意が得られる見通しです。また、平成21年12月に可能となる額面総額200億円の平成23年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債（既存新株予約権付社債）の繰上償還請求への対応を目的として、平成21年10月9日開催の当社取締役会において、新株式及び平成24年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債（新規新株予約権付社債）の発行を決議いたしました。これを受けて10月26日には18,391百万円の新株式発行による払込が完了し、これを原資に既存新株予約権付社債の保有者に対して、現金16,936百万円及び新規新株予約権付社債2,093百万円を対価とする交換募集を実施することにより、平成21年11月9日に既存新株予約権付社債19,030百万円の買い付けを実施いたしました。

さらに、アセットマネジメント業務の強化及び金融機関等からの借入を含む資金調達機能を目的として、アセットマネジメント業務統括会社の機能を有するケネディクス・アセット・マネジメント株式会社を設立いたしました。12月には同社の傘下にケネディクス不動産投資法人の資産運用会社であるケネ

ディクス・リート・マネジメント株式会社と主に年金基金向け等の私募ファンドを運用するケネディクス・アドバイザーズ株式会社の両子会社を置くと同時に、同社への主要取引金融機関等からの融資及び業務提携先である株式会社マックスリアルティから同社への出資受け入れを完了しております。本施策により、当社グループ全体の経営基盤の強化と収益力の拡大を推進してまいります。

なお、当面の資金繰りに関しまして、引き続き取引銀行から一層の具体的支援を得つつ、さらに財務の健全性を高めるべく努めてまいります。

これら対応策について、重要な不確実性は認められないと判断しております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資額は総額19,474百万円であり、主に連結子会社が、賃貸用不動産を新たに取得したことに係るものであります。

なお、当連結会計年度において、たな卸資産の保有目的の変更により、たな卸資産の期首残高のうち69,563百万円、期末残高のうち18,562百万円を有形固定資産へ振替えております。

事業の種類別セグメント別の内訳は下記の通りであります。

| | |
|---------------|-----------|
| 不動産投資アドバイザー事業 | 11百万円 |
| 不動産投資事業 | 19,430百万円 |
| アセットマネジメント事業 | 16百万円 |
| 債権投資マネジメント事業 | 0百万円 |
| 全社共通 | 14百万円 |
| 合計 | 19,474百万円 |

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は以下のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成21年12月31日現在)

| 事業所名 (所在地) | 事業の種類別 セグメント | 設備の内容 | 帳簿価額(百万円) | | | 従業員数 (名) | 事務所 賃借料 (年間) (百万円) |
|-------------------|----------------------------|----------------|-----------|-----|----|-------------|-----------------------------|
| | | | 建物 | その他 | 合計 | | |
| 本社事務所 (東京都港区) | 全社 | 建物附属設備及び情報通信機器 | 47 | 39 | 87 | 67 | 92 |
| 大阪事務所 (大阪市中央区) | 不動産投資アドバイザー事業、アセットマネジメント事業 | 建物附属設備及び情報通信機器 | 5 | 1 | 6 | 8 | 4 |

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。

2 上記金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

当連結会計年度において、当社グループの連結子会社が賃貸用不動産を新たに取得したこと及び保有する一部の賃貸用不動産を保有目的変更によりたな卸資産から固定資産への振替を行ったことから、賃貸用不動産が当社グループの主要な設備となりました。その主要な設備は、次のとおりであります。

(平成21年12月31日現在)

| 会社名 | 事業所名 (所在地) | 事業の種類別セグメントの名称 | 設備の内容 | 帳簿価額(百万円) | | | | 従業員数 (人) |
|--------------------------------|--------------------------------------|----------------|--------|-------------|---------------------|-----|--------|-------------|
| | | | | 建物及び 構築物 | 土地 (面積㎡) | その他 | 合計 | |
| 匿名組合ネプチューン | 早稲田SIAビル他 (東京都新宿区他) | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 3,108 | 13,336 (4,931) | | 16,445 | |
| 匿名組合KRF17 | 池袋ネットワーク センター他 (東京都豊島区他) | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 3,666 | 6,486 (18,318) | | 10,152 | |
| (有)KSLC | パーマリア・イン 新神戸他 (兵庫県神戸市中 央区他) | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 6,529 | 2,717 (18,472) | 1 | 9,248 | |
| 匿名組合ケイダブ リュウ・プロパティ ・ツー | 東山ビル他 (愛知県名古屋 市千種区他) | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 3,917 | 3,129 (5,138) | 0 | 7,047 | |
| 匿名組合ケイダブ リュウ・プロパティ ・シックス | 札幌千代田ビル他 (北海道札幌市北 区他) | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 2,240 | 2,774 (2,593) | | 5,015 | |
| (有)ケイダブリュウ ・プロパティ・セブン | レガール東桜他 (愛知県名古屋 市東区他) | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 2,569 | 1,913 (2,380) | | 4,482 | |
| ジャパンエステート ファンド特定目的会 社 | ルネッサンス21赤 坂他 (福岡県福岡市中 央区他) | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 3,072 | 1,172 (3,998) | | 4,245 | |
| 匿名組合KRF21 | レガールけやき通 り他 (新潟県新潟市中 央区他) | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 2,143 | 1,261 (5,877) | | 3,404 | |
| 匿名組合KRF23 | 住友生命高崎ビル 他 (群馬県高崎市他) | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 2,399 | 431 (4,415) | 2 | 2,833 | |
| (有)ケイダブリュウ ・プロパティ・エイト | レガール清水他 (福岡県福岡市南 区他) | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 1,373 | 860 (3,974) | | 2,234 | |
| その他19物件 | | 不動産投資事業 | 賃貸用不動産 | 13,153 | 19,377 (33,388) | 349 | 32,880 | |
| 合計 | | | | 44,174 | 53,461 (103,489) | 354 | 97,990 | |

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品と建設仮勘定であります。

2 上記金額には消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

| 種類 | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 1,400,000 |
| 計 | 1,400,000 |

(注) 平成22年3月30日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より1,000,000株増加し、2,400,000株となっております。

【発行済株式】

| 種類 | 事業年度末現在 発行数(株) (平成21年12月31日) | 提出日現在 発行数(株) (平成22年3月30日) | 上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名 | 内容 |
|------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------|
| 普通株式 | 1,211,982 | 1,211,982 | 東京証券取引所市場第一部 | (注) 1 |
| 計 | 1,211,982 | 1,211,982 | | |

(注) 1 単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

2 提出日現在発行数には、平成22年3月1日以後提出日までに新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

新株予約権

(第4回新株予約権)

株主総会の特別決議(平成17年3月24日) 取締役会決議日(平成17年9月28日)

| | 事業年度末現在 (平成21年12月31日) | 提出日の前月末現在 (平成22年2月28日) |
|--|--|---------------------------|
| 新株予約権の数 | 4,667個 | 同左 |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数 | | |
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式 | 同左 |
| 新株予約権の目的となる株式の数(注)5 | 9,334株 | 同左 |
| 新株予約権の行使時の払込金額 (注)1, 3, 4, 5 | 163,804円 | 同左 |
| 新株予約権の行使期間 | 平成19年4月1日から 平成22年3月31日まで | 同左 |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額 (注)1, 3, 4, 5 | 発行価格 163,804円 資本組入額 81,902円 | 同左 |
| 新株予約権の行使の条件 | (注)2 | 同左 |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 新株予約権の第三者への譲 渡、質入れその他一切の処分 をすることができない。 (注)2 | 同左 |
| 代用払込みに関する事項 | | |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に 関する事項 | | |

(第5回新株予約権)

株主総会の特別決議(平成17年3月24日) 取締役会決議日(平成18年3月16日)

| | 事業年度末現在 (平成21年12月31日) | 提出日の前月末現在 (平成22年2月28日) |
|--|--|---------------------------|
| 新株予約権の数 | 110個 | 同左 |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数 | | |
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式 | 同左 |
| 新株予約権の目的となる株式の数(注)5 | 220株 | 同左 |
| 新株予約権の行使時の払込金額 (注)1, 3, 4, 5 | 271,154円 | 同左 |
| 新株予約権の行使期間 | 平成19年4月1日から 平成22年3月31日まで | 同左 |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額 (注)1, 3, 4, 5 | 発行価格 271,154円 資本組入額 135,577円 | 同左 |
| 新株予約権の行使の条件 | (注)2 | 同左 |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 新株予約権の第三者への譲 渡、質入れその他一切の処分 をすることができない。 (注)2 | 同左 |
| 代用払込みに関する事項 | | |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に 関する事項 | | |

(2011年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債)

取締役会決議日(平成18年11月28日)

| | 事業年度末現在 (平成21年12月31日) | 提出日の前月末現在 (平成22年2月28日) |
|---|------------------------------------|---------------------------|
| 新株予約権の数 | 11 個 | 同左 |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数 | | |
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式 | 同左 |
| 新株予約権の目的となる株式の数(注)5 | 349 株 | 同左 |
| 新株予約権の行使時の払込金額 (注)3, 4, 5, 6 | 314,934円10銭 | 同左 |
| 新株予約権の行使期間 | 平成19年1月5日から 平成23年12月1日まで | 同左 |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額 (注)3, 4, 5 | 発行価格 314,934円10銭 資本組入額 157,467円 | 同左 |
| 新株予約権の行使の条件 | 各新株予約権の一部行使はで きないものとする。 | 同左 |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | | |
| 新株予約権付社債の残高 | 110百万円 | 同左 |
| 代用払込みに関する事項 | (注)7 | 同左 |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に 関する事項 | (注)8 | 同左 |

(2012年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債)

取締役会決議日(平成21年10月9日)

| | 事業年度末現在 (平成21年12月31日) | 提出日の前月末現在 (平成22年2月28日) |
|---|--------------------------------|---------------------------|
| 新株予約権の数 | 20,933 個 | 同左 |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数 | | |
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式 | 同左 |
| 新株予約権の目的となる株式の数 | 52,306 株 | 同左 |
| 新株予約権の行使時の払込金額(注)6 | 40,020円 | 同左 |
| 新株予約権の行使期間 | 平成21年11月24日から 平成24年10月26日まで | 同左 |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額 | 発行価格 40,020円 資本組入額 20,010円 | 同左 |
| 新株予約権の行使の条件 | 各新株予約権の一部行使はで きないものとする。 | 同左 |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | | |
| 新株予約権付社債の残高 | 2,093百万円 | 同左 |
| 代用払込みに関する事項 | (注)7 | 同左 |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に 関する事項 | (注)8 | 同左 |

(注) 1 新株予約権の行使時の払込金額については、以下のように定めております。

- (1) 各新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行または移転する株式1株当たりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。
- (2) 行使価額は、発行日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（以下、「終値」という。）の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、その金額が発行日の終値（当日に終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値）を下回る場合は、発行日の終値とする。
- (3) 発行日以降、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式を発行または自己株式を処分する場合（新株予約権の行使、「商法等の一部を改正する法律」（平成13年法律第128号）の施行前の商法に基づく新株引受権証券の行使並びに同法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の行使の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価格} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記の算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

- (4) 発行日以降、当社が当社普通株式の分割または併合を行う場合には、行使価額は当該株式の分割または併合の比率に応じて比例的に調整されるものとし、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。
- (5) 発行日以降、当社が資本の減少、合併または会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とする止むを得ない事由が生じたときは、資本の減少、合併または会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で行使価額を調整する。

2 新株予約権の行使の条件及び新株予約権の譲渡に関する事項につきましては、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権付与契約」に定められております。

3 平成19年9月3日付の公募増資に伴い、払込金額、発行価額及び資本組入額を調整しております。

4 平成21年10月26日付の増資に伴い、払込金額、発行価額及び資本組入額を調整しております。

5 平成19年7月1日付の株式分割に伴い、新株予約権の数、株式の数、払込金額、発行価格及び資本組入額を調整しております。

6 転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る価額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、次の算式により調整しております。なお、次の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式（当社が保有するものを除く。）の総数であります。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの発行又は処分価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割（無償割当てを含む。）又は併合、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されるものを含む。）の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整しております。

7 新株予約権の行使に際し、当該新株予約権に係る本社債を出資するものとします。

- 8 当社が組織再編行為を行う場合、当社は承継会社等をして、承継会社等の新株予約権の交付をさせるよう最善の努力を尽くすことを定めておりますが、その主な条件は以下のように定めております。
- (1) 交付される承継会社等の新株予約権の数
当該組織再編行為の効力発生日直前において残存する本新株予約権付社債の本新株予約権付社債所持人が保有する本新株予約権の数と同一の数とします。
 - (2) 承継会社等の新株予約権の目的たる株式の種類
承継会社等の普通株式とする。
 - (3) 承継会社等の新株予約権の目的たる株式の数
承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、当該組織再編行為の条件を勘案の上、本新株予約権付社債の要項を参照して決定する他、以下に従う。なお、転換価額は、時価を下回る新株発行を行った場合と同様の調整に服する定めがあります。
 - (i) 合併、株式交換又は株式移転の場合には、当該組織再編行為の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに、当該組織再編行為の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編行為において受領する承継会社等の普通株式の数を受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編行為に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付されるときは、当該証券又は財産の公正な市場価値（独立のフィナンシャル・アドバイザーに諮問し、その意見を十分に考慮した上で、当社が決定するものとする。）を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。
 - (ii) その他の組織再編行為の場合には、当該組織再編行為の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに、当該組織再編行為の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債の所持人が得ることのできる経済的利益と同等の経済的利益（独立のフィナンシャル・アドバイザーに諮問し、その意見を十分に考慮した上で、当社が決定するものとする。）を受領できるように、転換価額を定める。
 - (4) 承継会社等の新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額又はその算定方法
承継会社等の新株予約権1個の行使に際しては、各本社債を出資するものとし、承継会社等の新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の額面金額と同額とする。
 - (5) 承継会社等の新株予約権を行使することができる期間
当該組織再編行為の効力発生日又は承継会社等の新株予約権を交付した日のいずれか遅い日から、本新株予約権の行使期間の満了日までとする。
 - (6) 承継会社等の新株予約権の行使の条件
各新株予約権の一部行使はできないものとする。
 - (7) 承継会社等の新株予約権の取得条項
承継会社等の新株予約権の取得条項は定めない。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

適用はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日 | 発行済株式 総数増減数 (株) | 発行済株式 総数残高 (株) | 資本金増減額 (百万円) | 資本金残高 (百万円) | 資本準備金 増減額 (百万円) | 資本準備金 残高 (百万円) |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 平成17年2月21日 (注)1 | 157,634 | 236,451 | | 2,610 | | 2,871 |
| 平成17年8月30日 (注)2 | 40,000 | 276,451 | 6,342 | 8,952 | 6,342 | 9,214 |
| 平成17年9月28日 (注)3 | 3,000 | 279,451 | 475 | 9,428 | 475 | 9,689 |
| 平成17年1月1日～ 平成17年12月31日 (注)4 | 2,906 | 282,357 | 79 | 9,507 | 77 | 9,766 |
| 平成18年1月1日～ 平成18年12月31日 (注)5 | 3,132 | 285,489 | 140 | 9,648 | 140 | 9,907 |
| 平成19年7月1日 (注)6 | 285,489 | 570,978 | | 9,648 | | 9,907 |
| 平成19年9月3日 (注)7 | 50,000 | 620,978 | 4,092 | 13,740 | 4,092 | 13,999 |
| 平成19年10月3日 (注)8 | 7,500 | 628,478 | 613 | 14,354 | 613 | 14,613 |
| 平成19年1月1日～ 平成19年12月31日 (注)9 | 6,662 | 635,140 | 191 | 14,546 | 191 | 14,805 |
| 平成20年1月1日～ 平成20年12月31日 (注)10 | 1,842 | 636,982 | 45 | 14,591 | 45 | 14,850 |
| 平成21年10月26日 (注)11 | 575,000 | 1,211,982 | 9,195 | 23,787 | 9,195 | 24,046 |

(注) 1 平成16年8月12日開催の取締役会により、平成16年12月31日現在の株主名簿に記載された株主の所有株式を平成17年2月21日をもって1株を3株に分割しております。

2 有償一般募集増資

| | |
|-------|----------|
| 発行価格 | 330,770円 |
| 発行価額 | 317,130円 |
| 資本組入額 | 158,565円 |

3 有償第三者割当(グリーンシュアプション)

割当先：日興シティグループ証券株式会社

| | |
|-------|----------|
| 発行価格 | 317,130円 |
| 発行価額 | 317,130円 |
| 資本組入額 | 158,565円 |

4 旧商法第341条ノ8の規定に基づく新株引受権付社債の権利行使(554株)、新株予約権(旧商法第280条ノ19第1項の規定に基づく新株引受権を含む)の権利行使(2,352株)

5 新株予約権(旧商法第280条ノ19第1項の規定に基づく新株引受権を含む)の権利行使

6 平成19年2月13日開催の取締役会により、平成19年6月30日現在の株主名簿に記載された株主の所有株式を平成19年7月1日をもって1株を2株に分割しております。

7 有償一般募集増資

| | |
|-------|----------|
| 発行価格 | 170,720円 |
| 発行価額 | 163,680円 |
| 資本組入額 | 81,840円 |

8 有償第三者割当(グリーンシュエオプション)

| | |
|---------------------|----------|
| 割当先：日興シティグループ証券株式会社 | |
| 発行価格 | 163,680円 |
| 発行価額 | 163,680円 |
| 資本組入額 | 81,840円 |

9 新株予約権(旧商法第280条ノ19第1項の規定に基づく新株引受権を含む)の権利行使(6,662株)

10 新株予約権の権利行使(1,842株)

11 有償国内一般募集増資(36,267株)及び有償海外募集増資(394,118株)

| | |
|-----------------------|-----------|
| 並びに有償米国私募増資(144,615株) | |
| 発行価格総額 | 19,176百万円 |
| 発行価額総額 | 18,128百万円 |
| 資本組入額総額 | 9,195百万円 |

(6) 【所有者別状況】

(平成21年12月31日現在)

| 区分 | 株式の状況 | | | | | | | 単元未満株式 の状況(株) | |
|-----------------|--------------------|---------|--------------|------------|---------|------|-----------|------------------|---|
| | 政府及び 地方公共 団体 | 金融機関 | 金融商品 取引業者 | その他の 法人 | 外国法人等 | | 個人 その他 | | 計 |
| | | | | | 個人以外 | 個人 | | | |
| 株主数 (人) | 1 | 27 | 38 | 141 | 128 | 37 | 25,665 | 26,037 | |
| 所有株式数 (株) | 60 | 188,664 | 37,202 | 18,435 | 530,301 | 591 | 436,729 | 1,211,982 | |
| 所有株式数 の割合(%) | 0.00 | 15.56 | 3.06 | 1.52 | 43.75 | 0.04 | 36.03 | 100.00 | |

(注) 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が2株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

(平成21年12月31日現在)

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数 (株) | 発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%) |
|--|---|--------------|------------------------------------|
| ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社) | 85 BROAD STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木 6 -10- 1 六本木ヒルズ森タワー) | 65,749 | 5.42 |
| ジェービーモルガンチェース オープンハイマー ジャスデック レンディング アカウント (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行) | 6803 S.TUCSON WAY CENTENNIAL, CO 80112, U.S.A. (東京都千代田区丸の内 2 - 7 - 1) | 60,000 | 4.95 |
| ザ チェース マンハッタン バンク 385036 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部) | 360 N.CRESCENT DRIVE BEVERLY HILLS, CA 90210 U.S.A. (東京都中央区月島 4 -16-13) | 48,241 | 3.98 |
| 日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 東京都港区浜松町 2 -11- 3 | 47,969 | 3.95 |
| ユービーエス エーjee ロンドン アカウント アイビービー セ グレイテッド クライアント アカウント (常任代理人 シティバンク銀行株式会社) | AESCHENVORSTADT 48 CH-4002 BASEL SWITZERLAND (東京都品川区東品川 2 - 3 -14) | 41,200 | 3.39 |
| 日本証券金融株式会社 | 東京都中央区日本橋茅場町 1 - 2 -10 | 40,247 | 3.32 |
| バンク オブ ニューヨーク ジー シーエム クライアント アカ ウント ジェイビーアールディ アイエスjee エフイー エイシー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行) | PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内 2 - 7 - 1) | 36,687 | 3.02 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 東京都中央区晴海 1 - 8 -11 | 35,473 | 2.92 |
| ラボバンク インターナショナル エクイティ ファイナンス アカ ウント (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行) | THAMES COURT ONE QUEENHI THE LONDON EC4V 3RL. U.K (東京都千代田区丸の内 2 - 7 - 1) | 21,200 | 1.74 |
| メロン バンク エヌエー トリー ティー クライアント オムニバ ス (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行) | ONE MELLON BANK CENTER, PITTSBURGH, PENNSYLVANIA (東京都千代田区丸の内 2 - 7 - 1) | 19,000 | 1.56 |
| 計 | | 415,766 | 34.25 |

1. 当社は、フィデリティ投信株式会社他1社から、以下のとおり、平成21年12月24日付で提出された大量保有報告書（変更報告書）により平成21年12月21日現在で122,973株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社としては当事業年度末時点における所有株式数の確認ができませんので、上記「大株主の状況」では考慮しておりません。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (株) | 株券等保有割合 (%) |
|-----------------------------|---|----------------|----------------|
| フィデリティ投信株式会社 | 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー | 1,891 | 0.16 |
| エフエムアール エルエルシー (FMR LLC) | 82 Devonshire Street, Boston, Massachusetts 02109, USA | 121,082 | 9.99 |
| 合計 | | 122,973 | 10.15 |

2. 当社は、株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループから、以下のとおり、平成22年1月8日付で提出された大量保有報告書により平成21年12月28日現在で64,781株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社としては当事業年度末時点における所有株式数の確認ができませんので、上記「大株主の状況」では考慮しておりません。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (株) | 株券等保有割合 (%) |
|---------------|-------------------|----------------|----------------|
| 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 | 3,690 | 0.30 |
| 三菱UFJ証券株式会社 | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 | 1,377 | 0.11 |
| 三菱UFJ投信株式会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 | 2,282 | 0.19 |
| エム・ユー投資顧問株式会社 | 東京都中央区日本橋三丁目2番15号 | 57,432 | 4.74 |
| 合計 | | 64,781 | 5.35 |

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成21年12月31日現在)

| 区分 | 株式数(株) | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|------------------------|-----------|----|
| 無議決権株式 | | | |
| 議決権制限株式(自己株式等) | | | |
| 議決権制限株式(その他) | | | |
| 完全議決権株式(自己株式等) | (相互保有株式) 普通株式 1,242 | | |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式1,210,740 | 1,210,740 | |
| 単元未満株式 | | | |
| 発行済株式総数 | 1,211,982 | | |
| 総株主の議決権 | | 1,210,740 | |

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2株(議決権2個)含まれております。

【自己株式等】

(平成21年12月31日現在)

| 所有者の氏名 又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義 所有株式数 (株) | 他人名義 所有株式数 (株) | 所有株式数 の合計 (株) | 発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%) |
|----------------------------|----------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| (相互保有株式) 株)コマーシャル・アールイー | 東京都中央区京橋2-4-12 | 1,242 | | 1,242 | 0.10 |
| 計 | | 1,242 | | 1,242 | 0.10 |

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。当該制度の内容は次のとおりであります。

| | |
|--------------------------|--|
| 決議年月日 | 平成17年3月24日 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社取締役 5名 当社従業員 61名 当社子会社取締役 1名 当社子会社従業員 4名 外部コンサルタント 2名 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。 |
| 株式の数 | 同上 |
| 新株予約権の行使時の払込金額 | 同上 |
| 新株予約権の行使期間 | 同上 |
| 新株予約権の行使の条件 | 同上 |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 同上 |
| 代用払込みに関する事項 | |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | |

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は株主への利益還元を経営の重要な課題と位置づけ、連結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、配当政策にあたっては、業績の動向、将来の成長のための内部留保の充実及び配当性向等を総合的に勘案して配当額を決定しております。

しかしながら資金調達環境は改善しつつあるものの、不動産投資市場の流動性回復には未だ時間を要する状況であります。また、当社グループにおいては当期に「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）の適用に伴う損失の計上を行うこととなりました。

こうした環境・業績を踏まえて、誠に遺憾ではございますが当事業年度の配当は無配とさせていただきます。

今後は、中期経営計画の方針に沿って、安定的に利益が計上できる収益構造を構築した上で、配当の復活及び配当性向の向上に努めてまいります。

なお、期末配当については、定時株主総会決議により決定いたしますが、当社は取締役会の決議をもって、毎年6月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。ただし、現在のところ、上述の内部留保の充実の観点から、中間配当は行っており、連結業績に応じた期末配当のみを実施する方針であります。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

| 回次 | 第11期 | 第12期 | 第13期 | 第14期 | 第15期 |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 決算年月 | 平成17年12月 | 平成18年12月 | 平成19年12月 | 平成20年12月 | 平成21年12月 |
| 最高(円) | 818,000 | 809,000 | 676,000 | 189,000 | 59,900 |
| 最低(円) | 175,000 | 387,000 | 148,000 | 10,500 | 5,030 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

| 月別 | 平成21年7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
|-------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 最高(円) | 53,100 | 56,000 | 53,500 | 42,750 | 38,350 | 32,400 |
| 最低(円) | 29,350 | 35,150 | 31,300 | 31,300 | 21,200 | 23,030 |

(注) 株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (株) |
|-------------|--------|---------|-------------|---|------|--------------|
| 代表取締役 会長 | | 本 間 良 輔 | 昭和21年1月27日生 | 昭和43年4月 三菱商事株式会社入社 昭和48年4月 泰国三菱商事会社へ出向 昭和54年2月 三菱商事株式会社バクダッド支店勤務 昭和61年6月 三菱商事株式会社海外建設部リーダー 平成4年6月 米国三菱商事会社ロスアンゼルス支店へ出向 平成6年9月 エムシー・リアルティ・インク社長就任 平成8年10月 当社代表取締役社長就任 平成15年11月 ケイダブリュー・ベンションファンド・アドバイザーズ株式会社(現ケネディクス・アドバイザーズ株式会社)代表取締役社長就任 平成19年3月 当社代表取締役会長就任(現任) | (注)4 | 14,908 |
| 代表取締役 社長 | | 川 島 敦 | 昭和34年1月4日 | 昭和57年4月 三菱商事株式会社入社 平成2年4月 安田信託銀行株式会社入社 平成10年6月 当社入社 平成13年3月 当社取締役(副社長) 平成15年1月 当社取締役兼執行役員(不動産投資アドバイザー部長) 平成15年3月 当社執行役員COO(不動産投資アドバイザー部長) 平成16年8月 当社執行役員COO 平成16年10月 ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社(現ケネディクス・リート・マネジメント株式会社)取締役 平成17年3月 当社取締役兼執行役員COO 平成19年1月 当社取締役COO 平成19年3月 当社代表取締役社長就任(現任) ケネディクス・デベロップメント株式会社代表取締役就任(現任) 平成21年12月 ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社代表取締役就任(現任) | (注)4 | 2,706 |
| 取締役 | 経営企画部長 | 吉 川 泰 司 | 昭和27年11月2日生 | 昭和55年3月 不動建設株式会社入社 平成元年9月 三菱商事株式会社入社 平成8年7月 三菱建設株式会社入社 平成10年2月 当社入社 平成13年10月 当社管理本部長 平成15年1月 当社執行役員CFO 平成15年3月 当社取締役兼執行役員CFO 平成18年10月 株式会社アセット・ワン取締役(現任) 平成19年1月 当社取締役CFO 株式会社シー・アンド・ケー代表取締役就任(現任) 平成21年3月 当社取締役(経営企画部及びリサーチ戦略部管掌) 平成22年2月 当社取締役経営企画部長(現任) | (注)4 | 686 |

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (株) |
|-------|----|--------|------------|---|------|--------------|
| 取締役 | | 田中 晃 | 昭和39年7月30日 | 昭和62年4月 安田信託銀行株式会社入社 平成12年9月 当社入社 平成16年1月 ケイダブリュー・ベンションファ ンド・アドバイザーズ株式会社 (現ケネディクス・アドバイザーズ 株式会社)執行役員C00(出向) 平成17年4月 当社執行役員 平成20年4月 当社上席執行役員 平成21年12月 ケネディクス・アセット・マネジ メント株式会社取締役就任(現 任) 平成22年2月 ケネディクス・アドバイザーズ株 式会社代表取締役社長就任(現任) 平成22年3月 当社取締役就任(現任) | (注)4 | 602 |
| 取締役 | | 柏木 昇 | 昭和17年2月3日 | 昭和40年4月 三菱商事株式会社入社 平成5年8月 東京大学法学部教授 平成15年4月 当社取締役就任(現任) 平成15年11月 学校法人中央大学法学部教授 ケイダブリュー・ベンションファ ンド・アドバイザーズ株式会社(現 ケネディクス・アドバイザーズ株 式会社)取締役(現任) 平成16年4月 学校法人中央大学法科大学院教授 (現任) 平成19年6月 株式会社朝日新聞社監査役(現任) | (注)4 | 288 |
| 常勤監査役 | | 濱口 治 孝 | 昭和28年3月8日生 | 昭和50年4月 三菱商事株式会社入社 昭和60年7月 世界銀行へ出向 平成1年8月 三菱商事株式会社復職 平成13年2月 ヒューイット・アソシエイツ株式 会社入社 平成13年11月 ヒューイット・アソシエイツ株式 会社取締役 平成15年12月 当社入社 平成16年7月 三井物産ロジスティクス・パート ナーズへ出向専務取締役 平成18年7月 当社復帰後営業推進部長等歴任 平成20年10月 当社経営企画担当役員補佐 平成21年3月 当社監査役就任(現任) | (注)5 | 63 |
| 常任監査役 | | 林 仁 治 | 昭和28年3月7日 | 昭和52年4月 株式会社日本総合建築事務所入社 昭和62年7月 三菱信託銀行株式会社入社 平成17年11月 当社入社 平成18年4月 当社不動産投資顧問事業本部運用 管理部長 平成19年10月 ケネディクス・アドバイザーズ株 式会社代表取締役社長 平成22年2月 当社総務・人事部付部長 平成22年3月 当社監査役就任(現任) | (注)5 | 5 |

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (株) |
|-----|----|--------|------------|--|------|--------------|
| 監査役 | | 菅野 慎太郎 | 昭和45年7月1日生 | 平成6年10月 監査法人トーマツ入所 平成13年3月 赤坂芳和公認会計士共同事務所入所 平成13年6月 当社監査役就任(現任) 平成15年3月 公認会計士菅野慎太郎事務所開業(現任) 平成16年4月 ケイダブリュー・ベンションファンド・アドバイザーズ株式会社(現ケネディクス・アドバイザーズ株式会社)監査役就任(現任) | (注)5 | 2 |
| 監査役 | | 船橋 晴雄 | 昭和21年9月19日 | 昭和44年7月 大蔵省入省 平成12年7月 国土庁官房長 平成13年7月 国土交通省国土交通審議官 平成15年2月 シリウス・インスティテュート株式会社代表取締役就任(現任) 平成16年5月 国立大学法人一橋大学大学院国際企業戦略研究科客員教授(現任) 平成16年10月 ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社(現ケネディクス・リート・マネジメント株式会社)監査役就任(現任) 平成16年10月 ケイダブリュー・ベンションファンド・アドバイザーズ株式会社(現ケネディクス・アドバイザーズ株式会社)監査役就任(現任) 平成17年3月 当社監査役就任(現任) 平成19年12月 株式会社パソナグループ監査役(現任) | (注)5 | |
| 監査役 | | 大村 多聞 | 昭和23年1月24日 | 昭和46年4月 三菱商事株式会社入社 昭和51年2月 米国三菱商事株式会社法務部 平成9年4月 三菱商事株式会社法務部長 平成15年1月 三菱商事株式会社理事、コーポレート担当役員補佐 平成18年11月 法制審議会保険法部会臨時委員 平成19年10月 当社顧問 平成20年3月 当社監査役就任(現任) 平成20年4月 学校法人帝京大学法学部教授(現任) | (注)5 | |
| 計 | | | | | | 19,260 |

(注)1. 取締役柏木昇氏は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 監査役菅野慎太郎氏、船橋晴雄氏及び大村多聞氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

3. 当社は意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化及び迅速な業務執行のため、執行役員制度を導入しております。当社の執行役員は以下のとおりであります。

執行役員(投資事業部長、大阪営業所管掌) 藤井 英介

執行役員(財務・経理部長) 山崎 健一

執行役員(戦略投資部長兼運用事業部長) 池田 総司

4. 取締役の任期は、平成22年3月30日就任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

5. 監査役の任期は、就任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであり、各監査役の任期は以下のとおりであります。

濱口 治 孝 平成24年12月期に係る定時株主総会終結の時

林 仁 治 平成25年12月期に係る定時株主総会終結の時

菅野 慎太郎 平成23年12月期に係る定時株主総会終結の時

船橋 晴雄 平成24年12月期に係る定時株主総会終結の時

大村 多聞 平成23年12月期に係る定時株主総会終結の時

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社においては、経営の健全性、透明性、効率性の確保の観点から、当社においての最適なコーポレート・ガバナンスを構築することを目指しており、変化の激しい経営環境に対応し、株主価値を高めるため、コーポレート・ガバナンスの強化を図っております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

社外取締役及び社外監査役

平成22年3月30日現在、当社においては取締役は5名ですが、このうち1名について中央大学法科大学院教授である柏木昇氏を社外取締役として招聘しております。取締役会は原則月1回、定期的に開催しておりますが、社外取締役にも基本的に毎回出席を仰ぎ、法律の専門家としての立場から業務執行に対して有効な助言を受けております。

また、監査役菅野慎太郎氏からは、公認会計士の立場で財務・会計の領域において企業を監査してきた経験に基づき、当社の業務執行に対してきめ細かい監査を受けており、監査役船橋晴雄氏からも、旧大蔵省及び国土交通省在職時に金融及び不動産の両領域において企業を指導してきた経験に基づき、有益な助言を受けております。さらに、監査役大村多聞氏からは、国内外での豊富な企業法務・コンプライアンスに関する実務経験に基づき、監査機能強化に有効な指導を受けております。いずれも社外監査役に該当いたします。

なお、取締役柏木昇氏は当社株式288株を所有しており、また、監査役菅野慎太郎氏は当社株式2株を所有しておりますが、当社グループとの人的関係、取引関係その他の利害関係はありません。また、監査役船橋晴雄氏及び大村多聞氏については、当社グループとは人的関係、資本的関係またはその他の利害関係はありません。

執行役員制度

当社においては、目まぐるしく変化する不動産金融市場に対応するため、執行役員制度を導入し、意思決定・監督と業務執行を分離することで、取締役会の活性化と経営のスピードアップを図っております。有価証券報告書提出日現在、執行役員は3名であります。

外部専門家との連携

当社においては、会社法に基づく会計監査人を選任して会計監査を受けており、また必要に応じて顧問弁護士及び顧問税理士等の専門家の意見を聴取しながら、経営及び業務執行に関して、法令遵守はもとより、その適正性及び公正性について助言を受けております。

なお、会計監査についての監査契約は東陽監査法人と締結しており、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別の利害関係はありません。

当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、監査業務にかかる補助者の構成については以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員：金野栄太郎、山田嗣也、太田裕士（ともに1年）

（ ）内は継続監査年数

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 11名 その他 2名

監査役制度

当社は監査役制度を採用しております。監査役は5名(常勤監査役2名)であり、うち3名が社外監査役となっております。

監査役は、監査役取締役会に出席し、充実した監査を行うための社内の重要課題を把握し、意見を述べております。

内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携

監査役は内部監査の担当部署である内部監査部から定期的に報告を受けるとともに、意見交換を実施することとしており、効率的・効果的な監査業務を図っております。加えて、監査役及び内部監査部は、会計監査人と定期的な意見交換を行っており、緊密な連携をとりながら、適正な監査を実施しております。

(3)内部統制システムの整備の状況

当社では、全ての役員及び従業員が適正な業務執行を行うための体制を整備し、運用していくことが重要な経営の責務であると認識し、「ケネディクス株式会社内部統制基本方針」を定め、一層のガバナンスの強化に取り組んでいます。

特に、当社の平成21年12月期から適用となる金融商品取引法に基づく財務報告の信頼性確保については、内部統制プロジェクトチーム主導のもと、財務経理部、内部監査部等を中心に全社的な取り組みを展開し始めています。

なお、当社の内部統制システム構築の基本的な考え方は以下の通りであります。

1 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制

取締役の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するために必要なものとして、法務省令で定める体制についての、当社の決定の概要は以下のとおりであります。

取締役・使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (イ) コンプライアンスを経営の基本と位置づけ、コンプライアンス・マニュアルをはじめとする関連規程を整備して、役職員が法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とする
- (ロ) その徹底を図るため、コンプライアンス担当取締役及びコンプライアンス・オフィサーのもと、コンプライアンス部及び部門長は各部門においてコンプライアンス研修を随時実施する。
- (ハ) 内部監査部門は、コンプライアンス・オフィサーと連携の上、コンプライアンスに関する内部監査を実施し、その結果を取締役会及び監査役会に報告する。
- (ニ) 法令上疑義のある行為等について役職員が直接情報提供を行う手段として、コンプライアンス・オフィサーが運営する内部通報制度を設置する。

- (ホ) 金融商品取引法その他関係法令への適合を目的とし、内部統制に係る仕組みの構築を行い、法令及び定款違反を未然に防止する。
取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- (イ) 文書管理規程に基づき、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体(以下、「文書等」という)に記録し、適切に保存しかつ管理する。
- (ロ) 取締役及び監査役は、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。
損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (イ) 事故、災害、情報セキュリティに係るリスクについては、総務・人事部が研修の実施等を通じて事業の継続を確保するための体制を整備する。
- (ロ) 不動産投資・開発に係るリスクについては、営業部門で個別に分析・管理し、当社全体の投資規模(投資リスク)等は、財務・経理部が規程を整備の上算出し、状況を定期的に取締役会に報告する。
- (ハ) 内部監査部門は、財務・経理部における投資のリスクのモニタリング体制を随時監査する。
取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (イ) 取締役会は、中期経営計画を定め、これを毎年見直して事業部門毎の業績目標と予算を策定する。
- (ロ) 執行役員制度を引続き堅持し、経営の意思決定の迅速化を図りながら業務執行機能の強化を行う。
- (ハ) ITを積極的に活用することにより、月次の業績を迅速に取締役会に報告する。
当会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (イ) 当社及びグループ各社における内部統制の整備に対する責任を明確にするため、当社のコンプライアンス担当取締役をグループコンプライアンス・オフィサーに任命する。
- (ロ) 当社の内部監査部門は、当社及びグループ各社の内部監査を実施し、その結果を各社の責任者及び内部統制担当部署に報告する。
- (ハ) グループ各社の内部統制担当部署は、上記報告に基づき必要に応じて、内部統制の改善策の指導、助言を行う。
監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制、並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
- (イ) 監査役は、内部監査部門所属の職員に、監査業務に必要な事項を命令することができる。
- (ロ) 監査役より監査業務に必要な命令を受けた職員(以下、「監査役補助者」という。)は、その命令に関して取締役の指揮命令は受けないものとする。
- (ハ) 監査役補助者の人事考課及び異動については、人事担当取締役が常勤監査役に報告し、了承を得るものとする。
取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制並びにその他監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (イ) 取締役及び使用人は、監査役に対し毎月の経営状況に加え、当社及びグループ各社の業績に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施結果、内部通報制度による通報状況等をすみやかに報告する体制を整備する。
- (ロ) 取締役及び使用人は、監査役が当社及びグループ各社の業況につき報告を求めた場合、迅速かつ的確に対応するものとする。

(ハ) 常勤監査役ないし監査役会は代表取締役社長との間で、業務執行状況等の確認のため、定期的に意見交換を行うことができるものとする。

反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

(イ) 当社は、社会秩序や健全な企業活動を阻害するおそれのある反社会的勢力との関係を遮断し、それら勢力には全従業員が一丸となり組織的に対応する。また、反社会的勢力との接触を未然に回避するとともに、万一、それら勢力からの不当な要求を受けた場合には、警察等関連機関とも連携し、毅然とした態度で法的手段により対応する。

(ロ) 当社における反社会的勢力に関する対応主幹部門をコンプライアンス部と定め、警察、弁護士等の外部機関と連携し情報収集を行うとともに、社内啓発活動に努める。

2 会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

(4) リスク管理体制の整備の状況

内部監査

当社グループの経営を合理的かつ適正に運営することを目的として、規程に基づき内部監査を実施しております。

当社における内部監査業務の担当人員数は1名、担当部署は内部監査部であり、監査責任者は必要により他の部の者を監査担当者として指名し、監査を実行することができ、監査対象範囲は当社の各部署の他、当社の子会社及び関連会社が含まれます。

コンプライアンス部の設置

当社では、従来から社長直属のコンプライアンス・オフィサーを置き、グループにおける法令等遵守体制の実現を図ってまいりましたが、平成19年9月よりコンプライアンス部を設置することで、その姿勢を強化し、万全の体制のもとで法令遵守を徹底しております。

(5) 役員報酬及び監査報酬

役員報酬の内容

| | |
|------------|----------------------|
| 取締役を支払った報酬 | 93百万円（内、社外取締役 6百万円） |
| 監査役を支払った報酬 | 37百万円（内、社外監査役 18百万円） |

(6) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

(7) 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において、議決権を行使することができる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、また、その決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

(8) 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

これは、機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

(9) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(10) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことについて、株主総会の決議によらず、取締役会決議による旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを可能とすることを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

| 区分 | 前連結会計年度 | | 当連結会計年度 | |
|-------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 監査証明業務に基づく報酬(百万円) | 非監査業務に基づく報酬(百万円) | 監査証明業務に基づく報酬(百万円) | 非監査業務に基づく報酬(百万円) |
| 提出会社 | | | 100 | 48 |
| 連結子会社 | | | 3 | |
| 計 | | | 103 | 48 |

(注) 提出会社の非監査業務に基づく報酬の内訳は、新日本有限責任監査法人に対して35百万円、東陽監査法人に対して13百万円であります。

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としては、コンフォートレターの作成業務等であります。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針といたしましては、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を総合的に勘案して適切に決定しております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)及び前事業年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については新日本有限責任監査法人により監査を受け、当連結会計年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)及び当事業年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については東陽監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次の通り異動しております。

前連結会計年度及び前事業年度 新日本有限責任監査法人

当連結会計年度及び当事業年度 東陽監査法人

臨時報告書に記載した事項は次の通りです。

平成21年4月8日提出

(1) 異動に係る監査公認会計士等の氏名・名称

選任する会計監査人の名称

東陽監査法人

退任する会計監査人の名称

新日本有限責任監査法人

(2) 異動の年月日

平成21年4月7日

(3) 監査公認会計士等であった者が監査公認会計士等でなくなった場合

異動監査公認会計士等が直近において監査公認会計士等となった年月日

平成21年3月31日

異動監査公認会計士等が作成した監査報告書等における意見等

該当事項はありません。

異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

監査体制、監査報酬等の諸条件についての同意が困難となったため。

上記の理由及び経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る異動監査公認会計士等の意見
特段の意見はないとの申し出を受けております。

異動監査公認会計士等が上記の意見を表明しない場合における理由等
該当事項はありません。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (平成21年12月31日) |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 2 11,872 | 2 18,291 |
| 信託預金 | 2 8,958 | 2 4,916 |
| 営業未収入金 | 979 | 1,128 |
| たな卸資産 | 2 209,255 | - |
| 販売用不動産 | - | 2 63,909 |
| 仕掛販売用不動産 | - | 2,461 |
| 買取債権 | 5,259 | 2 3,210 |
| 未収還付法人税等 | 5,304 | 1,191 |
| 繰延税金資産 | 499 | 299 |
| その他 | 2 3,037 | 2 3,265 |
| 貸倒引当金 | 125 | 137 |
| 流動資産合計 | 245,041 | 98,536 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 147 | 45,131 |
| 減価償却累計額 | 49 | 877 |
| 建物及び構築物(純額) | 97 | 2 44,253 |
| 土地 | - | 2 53,461 |
| その他 | 166 | 530 |
| 減価償却累計額 | 79 | 101 |
| その他(純額) | 86 | 2 428 |
| 有形固定資産合計 | 184 | 98,143 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 1,490 | 236 |
| その他 | 20 | 38 |
| 無形固定資産合計 | 1,510 | 275 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 1, 2 23,646 | 1, 2 19,047 |
| 出資金 | 1 320 | 300 |
| 長期貸付金 | 2 1,153 | 2 869 |
| 繰延税金資産 | 0 | 160 |
| その他 | 1,323 | 2 1,570 |
| 貸倒引当金 | 32 | 300 |
| 投資その他の資産合計 | 26,412 | 21,647 |
| 固定資産合計 | 28,108 | 120,066 |
| 資産合計 | 273,149 | 218,603 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (平成21年12月31日) |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 554 | 436 |
| 短期借入金 | 2, 3 63,712 | 2 16,898 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2, 3 20,117 | 2, 3 48,970 |
| 1年内償還予定の社債 | 2 5,558 | 18,086 |
| 未払法人税等 | 558 | 502 |
| 預り敷金 | 7,252 | 2,294 |
| 繰延税金負債 | 1,725 | 1,722 |
| その他 | 2 2,103 | 2,575 |
| 流動負債合計 | 101,582 | 91,488 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 2 40,236 | 8,553 |
| 長期借入金 | 2 73,181 | 2 60,529 |
| 匿名組合出資預り金 | 233 | - |
| 繰延税金負債 | 1 | 7 |
| 退職給付引当金 | 25 | 34 |
| 長期預り敷金 | - | 3,067 |
| その他 | 331 | 395 |
| 固定負債合計 | 114,009 | 72,588 |
| 負債合計 | 215,591 | 164,077 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 14,591 | 23,787 |
| 資本剰余金 | 14,850 | 24,046 |
| 利益剰余金 | 18,439 | 5 |
| 自己株式 | 130 | 88 |
| 株主資本合計 | 47,751 | 47,751 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 24 | 31 |
| 繰延ヘッジ損益 | - | 3 |
| 為替換算調整勘定 | 988 | 1,038 |
| 評価・換算差額等合計 | 1,012 | 1,009 |
| 少数株主持分 | 10,819 | 7,784 |
| 純資産合計 | 57,558 | 54,525 |
| 負債純資産合計 | 273,149 | 218,603 |

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|--------------|---|---|
| 営業収益 | 137,431 | 77,831 |
| 営業原価 | 115,018 | 64,316 |
| 営業総利益 | 22,413 | 13,514 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 貸倒引当金繰入額 | 103 | 49 |
| 役員報酬 | 295 | 197 |
| 給料及び賞与 | 1,396 | 1,328 |
| 退職給付引当金繰入額 | 11 | - |
| 支払手数料 | 1,282 | 1,067 |
| のれん償却額 | 1,411 | 1,222 |
| その他 | 1,643 | 1,216 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 6,145 | 5,080 |
| 営業利益 | 16,267 | 8,433 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 284 | 47 |
| 受取配当金 | - | 55 |
| 還付加算金 | - | 52 |
| 消費税等簡易課税差額収入 | - | 98 |
| その他 | 162 | 59 |
| 営業外収益合計 | 446 | 312 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 5,758 | 4,233 |
| 株式交付費 | 1 | 655 |
| 支払手数料 | 1,878 | 1,304 |
| 社債発行費 | - | 163 |
| 持分法による投資損失 | 2,523 | 2,036 |
| その他 | 1,235 | 126 |
| 営業外費用合計 | 11,397 | 8,521 |
| 経常利益 | 5,316 | 225 |
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | 21 | 106 |
| 関係会社株式売却益 | 155 | - |
| ヘッジ会計終了益 | 860 | - |
| デリバティブ解約益 | 87 | - |
| 関係会社清算益 | - | 69 |
| 固定資産売却益 | - | 55 |
| その他 | 35 | 16 |
| 特別利益合計 | 1,160 | 249 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|-------------------------|---|---|
| 特別損失 | | |
| 投資有価証券売却損 | 175 | 1,041 |
| 投資有価証券評価損 | 3,380 | 412 |
| 関係会社株式評価損 | 105 | - |
| たな卸資産評価損 | 1,434 | 12,827 ¹ |
| 解約違約金 | 1,115 | 281 |
| 減損損失 | 325 ³ | - |
| 持分変動損失 | 275 | 126 |
| 貸倒損失 | 371 | 51 |
| 持分法のれん相当額償却額 | 4,352 ⁴ | - |
| 貸倒引当金繰入額 | - | 247 |
| 固定資産売却損 | - | 1,456 ⁵ |
| その他 | 268 | 602 |
| 特別損失合計 | 11,804 | 17,046 |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前当期純損失() | 5,326 | 16,572 |
| 匿名組合損益分配額 | 74 | 6 |
| 税金等調整前当期純損失() | 5,401 | 16,566 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,895 | 1,048 |
| 過年度法人税等戻入額 | 183 | - |
| 法人税等調整額 | 1,997 | 40 |
| 法人税等合計 | 3,709 | 1,089 |
| 少数株主利益 | 1,739 | 783 |
| 当期純損失() | 10,850 | 18,438 |

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|-------------------------------|---|---|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 前期末残高 | 14,546 | 14,591 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 45 | 9,195 |
| 当期変動額合計 | 45 | 9,195 |
| 当期末残高 | 14,591 | 23,787 |
| 資本剰余金 | | |
| 前期末残高 | 14,805 | 14,850 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 45 | 9,195 |
| 当期変動額合計 | 45 | 9,195 |
| 当期末残高 | 14,850 | 24,046 |
| 利益剰余金 | | |
| 前期末残高 | 30,821 | 18,439 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | 1,492 | - |
| 当期純損失() | 10,850 | 18,438 |
| 連結範囲の変動 | 38 | 29 |
| 自己株式の処分 | - | 24 |
| 当期変動額合計 | 12,381 | 18,433 |
| 当期末残高 | 18,439 | 5 |
| 自己株式 | | |
| 前期末残高 | 124 | 130 |
| 当期変動額 | | |
| 自己株式の処分 | - | 42 |
| 持分法適用会社に対する持分変動に伴う 自己株式の増減 | 5 | - |
| 当期変動額合計 | 5 | 42 |
| 当期末残高 | 130 | 88 |
| 株主資本合計 | | |
| 前期末残高 | 60,047 | 47,751 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 90 | 18,391 |
| 剰余金の配当 | 1,492 | - |
| 当期純損失() | 10,850 | 18,438 |
| 連結範囲の変動 | 38 | 29 |
| 自己株式の処分 | - | 17 |
| 持分法適用会社に対する持分変動に伴う 自己株式の増減 | 5 | - |
| 当期変動額合計 | 12,296 | 0 |
| 当期末残高 | 47,751 | 47,751 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|---------------------------|---|---|
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 前期末残高 | 773 | 24 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 798 | 55 |
| 当期変動額合計 | 798 | 55 |
| 当期末残高 | 24 | 31 |
| 繰延ヘッジ損益 | | |
| 前期末残高 | 72 | - |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 72 | 3 |
| 当期変動額合計 | 72 | 3 |
| 当期末残高 | - | 3 |
| 為替換算調整勘定 | | |
| 前期末残高 | 57 | 988 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 930 | 50 |
| 当期変動額合計 | 930 | 50 |
| 当期末残高 | 988 | 1,038 |
| 評価・換算差額等合計 | | |
| 前期末残高 | 788 | 1,012 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 1,800 | 2 |
| 当期変動額合計 | 1,800 | 2 |
| 当期末残高 | 1,012 | 1,009 |
| 少数株主持分 | | |
| 前期末残高 | 19,652 | 10,819 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 8,833 | 3,034 |
| 当期変動額合計 | 8,833 | 3,034 |
| 当期末残高 | 10,819 | 7,784 |
| 純資産合計 | | |
| 前期末残高 | 80,488 | 57,558 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 90 | 18,391 |
| 剰余金の配当 | 1,492 | - |
| 当期純損失（ ） | 10,850 | 18,438 |
| 連結範囲の変動 | 38 | 29 |
| 自己株式の処分 | - | 17 |
| 持分法適用会社に対する持分変動に伴う自己株式の増減 | 5 | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 10,634 | 3,032 |
| 当期変動額合計 | 22,930 | 3,032 |
| 当期末残高 | 57,558 | 54,525 |

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|-------------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純損失() | 5,401 | 16,566 |
| 減価償却費 | - | 1,041 |
| 減損損失 | 325 | - |
| のれん償却額 | 1,411 | 1,222 |
| 買取債権回収損益及び譲渡損益(は益) | 320 | 572 |
| 匿名組合投資損益(は益) | 254 | 68 |
| 貸倒引当金の増減額(は減少) | 169 | 279 |
| 役員賞与引当金の増減額(は減少) | 430 | - |
| 退職給付引当金の増減額(は減少) | 8 | 9 |
| 受取利息 | 284 | 47 |
| 支払利息 | 5,758 | 4,233 |
| 匿名組合損益分配額 | 74 | - |
| 持分法による投資損益(は益) | 2,523 | 2,036 |
| 固定資産売却損益(は益) | - | 1,400 |
| 投資有価証券売却損益(は益) | - | 934 |
| 投資有価証券評価損益(は益) | 3,380 | 412 |
| 持分法ののれん相当額償却額 | 4,352 | - |
| 持分変動損益(は益) | 275 | 126 |
| 売上債権の増減額(は増加) | 72 | 150 |
| 仕入債務の増減額(は減少) | 84 | 1,927 |
| たな卸資産の増減額(は増加) | 48,973 | 54,759 |
| 買取債権の購入による支出 | 208 | 1,500 |
| 買取債権の回収及び譲渡による収入 | 801 | 2,475 |
| 匿名組合出資金の分配金受取による収入 | 223 | 799 |
| 匿名組合出資金の拠出及び購入による支出 | 1,318 | - |
| 匿名組合出資預り金の受入による収入 | 34 | - |
| 匿名組合出資預り金の払戻による支出 | 39 | 220 |
| その他 | 783 | 1,971 |
| 小計 | 36,926 | 55,785 |
| 利息及び配当金の受取額 | 291 | 112 |
| 利息の支払額 | 5,723 | 4,309 |
| 法人税等の支払額 | 14,505 | 2,339 |
| 法人税等の還付額 | - | 5,304 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 56,864 | 54,553 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1 日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1 日 至 平成21年12月31日) |
|-------------------------------|--|--|
| 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 | 28 | 19,446 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 6 | 7,128 |
| 無形固定資産の取得による支出 | 2 | 27 |
| 貸付けによる支出 | 2,499 | 240 |
| 貸付金の回収による収入 | 5,600 | 731 |
| 投資有価証券の取得による支出 | 3,197 | 603 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 57 | 1,805 |
| 関係会社株式の取得による支出 | 1,210 | 874 |
| 関係会社株式の売却による収入 | 226 | 440 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | ² 8,961 | - |
| その他 | 570 | 106 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 9,438 | 10,980 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入れによる収入 | 194,734 | 36,468 |
| 短期借入金の返済による支出 | 192,551 | 83,281 |
| コマーシャル・ペーパーの発行による収入 | 10,000 | - |
| コマーシャル・ペーパーの償還による支出 | 16,000 | - |
| 長期借入れによる収入 | 69,051 | 60,953 |
| 長期借入金の返済による支出 | 27,876 | 45,443 |
| 株式の発行による収入 | 89 | 17,735 |
| 社債の発行による収入 | - | 4,300 |
| 社債の償還による支出 | 4,751 | 23,454 |
| 少数株主からの払込みによる収入 | 14,170 | 2,668 |
| 少数株主への配当金の支払額 | 225 | 78 |
| 少数株主への分配による支出 | 1,046 | 7,583 |
| 配当金の支払額 | 1,488 | 3 |
| その他 | 12 | 89 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 44,094 | 37,809 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 179 | 50 |
| 現金及び現金同等物の増減額（は減少） | 22,388 | 5,712 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 44,962 | 16,281 |
| 連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少） | 6,293 | 328 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ¹ 16,281 | ¹ 21,665 |

【継続企業の前提に関する事項】

前連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

当社グループは当連結会計年度において、当期純損失10,850百万円を計上し、営業キャッシュ・フローについても当連結会計年度において56,864百万円のマイナスとなり、継続して営業キャッシュ・フローがマイナスの状況が続いております。

また、一部の借入契約（平成20年12月31日現在借入残高31,280百万円）の財務制限条項に抵触することとなり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

財務制限条項に抵触したことについては、シンジケートローン契約金融機関である株式会社三菱東京UFJ銀行等に対し期限の利益を喪失させない旨の同意を要請した結果、平成21年2月6日までに、期限の利益を喪失させないために必要なだけの同意をシンジケート団より、書面で受領しております。

当社グループにおいては、急激な市場変化に柔軟に対応したビジネス体制を構築し、当該状況を解消すべく、以下の3項目を柱とする今後5年間の中期経営計画を策定いたしました。

（1）受託資産残高の成長

アセットマネジメント事業の充実及び拡大を、本中期経営計画の中で最も重要な経営戦略と位置づけています。

具体的には、以下の方針により、受託資産の成長を図ります。

市場回復局面においては、リスク許容度の高い私募ファンド分野の成長を積極的に進める。

私募ファンド組成では、不動産市況、投資家資金ニーズへの柔軟な対応により、その都度マーケット・オポチュニティを捉え、投資機会を獲得する。

ファンド投資家層の拡大を図るべく、既存投資家に加え、今後は海外投資家へのマーケティングアプローチもさらに積極的に展開する。

（2）バランスシートのスリム化

バランスシートのリスクコントロールを最大限可能にし、安定した事業基盤を構築するため、スリム化を進めながら財務体質の健全化を促進し、信用力の向上を目指します。

（3）安定的な収益構造

変化の激しい事業環境においても安定した事業運営を維持すべく、アセットマネジメントフィーや賃料収入といった安定的な収益を中心に捉えながら、市場環境の影響を受けやすい売却収入等の変動収益に頼らずとも固定的な費用を賄える収益基盤の確立を引き続き進めていきます。

財務面におきましては、短期借入金中心の調達を見直し、安定的な財務構造へ再構築していくことを目指しています。この財務戦略の一環として、既に、平成20年12月にシニアヘルスケア物件の短期借入金について、株式会社三井住友銀行より、期間3年の長期借入金29億円へのリファイナンスを実施したほか、同年12月の大型オフィスビル取得を目的とした短期借入金280億円については、株式会社日本政策投資銀行等をアレンジャーとするリファイナンスを実施し、2年間のブリッジファンドの組成を実現しました。さらにこれらに続き、今後一年内に期日が到来する一定の短期借入金の長期借入金へのリファイナンスについても株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で具体的検討に入るなど、主力取引銀行を中心に今後の当社グループへの支援について了解を得ております。

連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義を連結財務諸表には反映しておりません。

当連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）

該当事項はありません。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|---------------|---|--|
| 1 連結の範囲に関する事項 | <p>(1) 連結子会社の数 100社 主要な連結子会社の名称 ケネディクス・アドバイザーズ(株) ケネディクス・リート・マネジメント(株) ケネディクス・デベロップメント(株) パシフィック債権回収(株) Kenedix Westwood, LLC Kenedix GP, LLC 他94社</p> <p>なお、合同会社KRF30他3社は新規設立、(有)ケイアンドエックスインベストメント他1社は重要性が増したことから、また合同会社KRF24他6社は持分を取得したことにより、それぞれ当連結会計年度より連結子会社に含めております。</p> <p>一方、前連結会計年度において連結子会社に含めていた匿名組合KRF16他1社は、匿名組合が終了したこと、匿名組合ケイディーエックス・ナインは持分の全部を譲渡したこと、(有)オストマックス他2社は清算終了したこと、匿名組合ワンダーランド・オペレーション他7社は持分の一部を譲渡したことにより持分法適用の関連会社となったことから、それぞれ当連結会計年度より連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 12社 非連結子会社の名称 ティースミス・キャピタル(有) 他11社</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産、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）等は各々小規模であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないためであります。</p> | <p>(1) 連結子会社の数 68社 主要な連結子会社の名称 ケネディクス・アセット・マネジメント(株) ケネディクス・アドバイザーズ(株) ケネディクス・リート・マネジメント(株) ケネディクス・デベロップメント(株) パシフィック債権回収(株) Kenedix Westwood, LLC Kenedix GP, LLC 他61社</p> <p>なお、ケネディクス・アセット・マネジメント(株)他4社は新規設立、(有)ケイダブリュー・オフィスは重要性が増したことから、それぞれ当連結会計年度より連結子会社に含めております。</p> <p>一方、前連結会計年度において連結子会社に含めていた匿名組合ムーンストーン・アール他6社は、匿名組合が終了したこと、ケイダブリュー・リアルティ(有)他28社は、重要性が低下したこと、匿名組合南青山ホールディングス他1社は実質的な支配関係が認められなくなったことから、それぞれ当連結会計年度より連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 4社 非連結子会社の名称 ケイダブリュー・リアルティ(有) 他3社</p> <p>連結の範囲から除いた理由 同左</p> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|----------------|---|---|
| 2 持分法の適用に関する事項 | <p>(1) 持分法適用の関連会社数 76社 主要な会社名 (株)コマーシャル・アールイー 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株) (株)アセット・ワン (株)クレス KW Multi-Family Management Group, LLC タッチストーン・キャピタル証券(株) (株)シー・アンド・ケー ケイ・エー・キャピタル(株) モデラート・キャピタル(有) 他67社</p> <p>なお、KW Indigo Manager, LLC他10社は、新規設立したことにより、匿名組合アール・ケイダブリュー・ツー他1社は持分の一部を取得したことにより、当連結会計年度から持分法適用の関連会社となりました。</p> <p>また、前連結会計年度まで子会社であった匿名組合ワンダーランド・オペレーション他7社は、当連結会計年度に持分の一部を譲渡したことにより、持分法適用の関連会社となっております。</p> <p>なお、前連結会計年度まで持分法を適用しない子会社であった合同会社CKRF10は、当連結会計年度中に持分の一部を譲渡したことにより、持分法適用の関連会社となっております。</p> <p>一方、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)ケイアンドイーインベストメント他5社は当連結会計年度に清算いたしました。</p> <p>また、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった匿名組合ダイモス・インベストメントは匿名組合が終了したため、持分法適用の関連会社ではなくなっております。</p> <p>前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(有)ケイアンドキューインベストメント他1社は、持分を追加取得したことにより当連結会計年度から連結子会社に含めております。</p> <p>なお、住宅流通(株)は、当連結会計年度において、(株)クレスに商号変更を行っております。</p> | <p>(1) 持分法適用の関連会社数 81社 主要な会社名 (株)コマーシャル・アールイー 三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株) (株)アセット・ワン (株)クレス KW Multi-Family Management Group, LLC タッチストーン・キャピタル証券(株) (株)シー・アンド・ケー ケイ・エー・キャピタル(株) モデラート・キャピタル(有) 他72社</p> <p>なお、合同会社マタドールは、新規設立したことにより、(株)サンフェルミン他15社は持分の一部を取得したことにより、当連結会計年度から持分法適用の関連会社となりました。</p> <p>一方、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった合同会社CKRF1他10社は当連結会計年度に清算いたしました。</p> <p>また、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった匿名組合アールケイインベストメントワンは匿名組合が終了したため、持分法適用の関連会社ではなくなっております。</p> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|---------------------|---|---|
| | <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称 ティースミス・キャピタル(有) 他11社</p> <p>持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が無いため、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(3) 決算日の異なる持分法適用会社の処理 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なるものの、当該会社の決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は11社であります。 持分法適用会社のうち、連結決算日または一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用している会社の数は38社であります。 上記いずれの場合も、連結決算日との間に生じた重要な取引については、持分法適用上必要な修正を行っております。</p> | <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称 ケイダブリュー・リアルティ(有) 他3社</p> <p>持分法を適用しない理由 同左</p> <p>(3) 決算日の異なる持分法適用会社の処理 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なるものの、当該会社の決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は10社であります。 持分法適用会社のうち、連結決算日または一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用している会社の数は51社であります。 上記いずれの場合も、連結決算日との間に生じた重要な取引については、持分法適用上必要な修正を行っております。</p> |
| 3 連結子会社の事業年度等に関する事項 | <p>連結子会社のうち、決算日が連結決算日と異なるものの、差異が3ヶ月を超えないため、当該子会社の決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は47社であります。</p> <p>連結子会社のうち、連結決算日または連結決算日から3ヶ月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用している会社の数は35社であります。</p> <p>上記いずれの場合も、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な修正を行っております。</p> | <p>連結子会社のうち、決算日が連結決算日と異なるものの、差異が3ヶ月を超えないため、当該子会社の決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は31社であります。</p> <p>連結子会社のうち、連結決算日または連結決算日から3ヶ月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用している会社の数は26社であります。</p> <p>上記いずれの場合も、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な修正を行っております。</p> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|---|--|---|
| <p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> | <p>イ 有価証券 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） 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(8)口 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>ロ デリバティブ 時価法</p> <p>ハ たな卸資産 販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 個別法による原価法 なお、当社グループが組成するファンドに組み入れることを目的として、一時的に取得するもの以外のものについては減価償却を実施しており、減価償却費を営業原価に計上しております。また、当該資産の主な耐用年数は39年～50年であります。</p> | <p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ デリバティブ 同左</p> <p>ハ たな卸資産 販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） なお、当社グループが組成するファンドに組み入れることを目的として、一時的に取得するもの以外のものについては減価償却を実施しており、減価償却費を営業原価に計上しております。また、当該資産の主な耐用年数は15年～50年であります。 仕掛販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）</p> <p>（会計方針の変更） 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。 これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益は3,870百万円減少し税金等調整前当期純損失は16,697百万円増加しております。なお、これによるセグメント情報への影響は当該箇所に記載しております。</p> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|------------------------------|---|--|
| (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 | <p>イ 有形固定資産</p> <p>定額法 ただし、一部の連結子会社については定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物及び構築物 10年～15年 その他(器具及び備品) 4年～15年</p> <p>□ 無形固定資産</p> <p>ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについては利用可能期間(5年)に基づく定額法</p> <p>ハ 長期前払費用 均等償却</p> | <p>イ 有形固定資産 (リース資産を除く)</p> <p>定額法 ただし、一部の連結子会社については定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物及び構築物 11年～50年 その他(器具及び備品) 4年～15年</p> <p>□ 無形固定資産 (リース資産を除く)</p> <p>ソフトウェア 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p> |
| (3) 重要な繰延資産の処理方法 | <p>イ 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>□ 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> | <p>イ 株式交付費 同左</p> <p>□ 社債発行費 同左</p> |
| (4) 重要な引当金の計上基準 | <p>イ 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、買取債権及び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>□ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。</p> | <p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>□ 退職給付引当金 同左</p> |
| (5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 | <p>外貨建金銭債権債務については、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。</p> <p>なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。</p> | <p>同左</p> |
| (6) 重要なリース取引の処理方法 | <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> | |

| 項目 | 前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日) |
|--------------------------|---|--|
| (7) 重要なヘッジ会計の方法 | <p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ取引、 外貨建金銭債務、通貨スワップ、為替予約 ヘッジ対象...借入金、在外子会社等に対する投資への持分</p> <p>ハ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれの相場変動又はキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができる場合や、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p> | <p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ取引 ヘッジ対象...借入金</p> <p>ハ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p> |
| (8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 | <p>イ 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ます。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としています。</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資を行うに際して、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、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額（関連会社である匿名組合に係るものを含む）については、「営業収益」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>イ 消費税等の会計処理 同左</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資を行うに際して、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、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額（関連会社である匿名組合に係るものを含む）については、「営業収益」又は「営業原価」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> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日) |
|----|---|---|
| | <p>八 匿名組合出資預り金の会計処理</p> <p>当社の連結子会社は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、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、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れ時に「匿名組合出資預り金」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、税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「匿名組合出資預り金」に加減し、出資金の払い戻しについては、「匿名組合出資預り金」を減額させております。</p> <p>なお、連結対象となった匿名組合における当社グループ以外の匿名組合員の出資持分は「少数株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「少数株主利益」として計上しております。</p> <p>二 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理</p> <p>保有する不動産を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債並びに信託財産に生じた全ての収益、費用及びキャッシュ・フローについて、連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> | <p>(追加情報)</p> <p>匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、従来、営業収益に計上しておりましたが、金額的重要性が増してきたため、当連結会計年度より純利益については営業収益に、純損失については営業原価に計上しております。この結果、従来の方法によった場合に比較して、営業収益及び営業原価が555百万円多く計上されております。</p> <p>これにより、営業利益及び経常利益、税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</p> <p>八 匿名組合出資預り金の会計処理</p> <p>当社の連結子会社は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、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、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れ時に固定負債の「その他」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、税金等調整前当期純損失の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を固定負債の「その他」に加減し、出資金の払い戻しについては、固定負債の「その他」を減額させております。</p> <p>なお、連結対象となった匿名組合における当社グループ以外の匿名組合員の出資持分は「少数株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「少数株主利益」として計上しております。</p> <p>二 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理</p> <p>同左</p> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|---------------------------|--|---|
| | ホ 買取債権の会計処理 買取債権の代金回収に際しては、個別債権毎に回収代金を買取債権の取得価額より減額し、個別債権毎の回収代金が取得価額を超過した金額を純額で収益計上しております。 | ホ 買取債権の会計処理 同左 |
| 5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 | 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。 | 同左 |
| 6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 | のれんの償却については、その効果の発現すると見積もられる期間（主として2年）にわたって定額法により償却を行っております。 なお、金額的に重要性がない場合には、発生年度に一括償却しております。 | 同左 |
| 7 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預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。 | 同左 |

【表示方法の変更】

| 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|--|---|
| <p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において「その他」として一括して表示しておりました「未収法人税等」(前連結会計年度309百万円)については、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>前連結会計年度において無形固定資産として一括して表示しておりました「のれん」(前連結会計年度948百万円)については、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました営業外収益の「消費税等簡易課税差額収入」(当連結会計年度28百万円)については、重要性が乏しくなったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「のれん償却」(前連結会計年度372百万円)については、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました投資活動によるキャッシュ・フローの「関係会社株式及び出資金の減資による収入」(当連結会計年度61百万円)については、重要性が乏しくなったため、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> | <p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」に区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」は、それぞれ178,115百万円、31,139百万円であります。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました固定負債の「匿名組合出資預り金」(当連結会計年度5百万円)については、重要性が乏しくなったため、固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました販売費及び一般管理費の「退職給付引当金繰入額」(当連結会計年度17百万円)及び特別損失の「関係会社株式評価損」「減損損失」(当連結会計年度はそれぞれ0百万円、45百万円)については、重要性が乏しくなったため、販売費及び一般管理費の「その他」及び特別損失の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前連結会計年度において「その他」として一括表示しておりました営業外収益の「還付加算金」「受取配当金」「消費税等簡易課税差額収入」(前連結会計年度はそれぞれ10百万円、20百万円、28百万円)、営業外費用の「社債発行費」(前連結会計年度6百万円)、特別利益の「関係会社清算益」(前連結会計年度22百万円)については、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「過年度法人税等戻入額」(当連結会計年度25百万円)については、重要性が乏しくなったため、「法人税、住民税及び事業税」に含めて表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「減価償却費」「固定資産売却損益」「投資有価証券売却損益」(前連結会計年度はそれぞれ46百万円、0百万円、154百万円)及び「法人税等の支払額」に含めて表示しておりました「法人税等の還付額」(前連結会計年度は309百万円)については、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました営業活動によるキャッシュ・フローの「減損損失」「匿名組合損益分配額」(当連結会計年度はそれぞれ45百万円、6百万円)については、重要性が乏しくなったため、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> |

【追加情報】

| 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|---|--|
| | <p>(保有目的の変更)</p> <p>当連結会計年度において、たな卸資産の保有目的の変更により、たな卸資産の期首残高のうち69,563百万円、期末残高のうち18,562百万円を有形固定資産へ振替えております。</p> <p>なお、これに伴い、流動資産に計上しておりました信託預金(期首382百万円、期末602百万円)、繰延税金資産(期首89百万円、期末48百万円)について、投資その他の資産の「その他」及び「繰延税金資産」に、流動負債に計上しておりました預り敷金(期首1,805百万円、期末631百万円)を固定負債の「長期預り敷金」に振り替えております。</p> |

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度 (平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (平成21年12月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|--------|------|----------|--------|-----------|--------|-----------|--|----------|-------|-----------|-----------|--------|----------|--|------|----------|-------|------------|------|--|-------|-----------|---------------|----------|-------|-----------|------------|--------|----|--------|--|--------|--------|------|--------|--------|-----------|------|----------|---------|-----------|----|-----------|-------------|--------|---------------|--------|-------|-----------|---------------|-----------|-------|-----------|--------|--|------|----------|--------|-----------|---------|-----------|----|-----------|---------------|--------|------|--|---------------|-----------|-------|-----------|
| <p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>(1) 非連結子会社に対する株式・出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">186百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">出資金</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 関連会社の株式・出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">4,931百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 関連会社に対する匿名組合出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">9,132百万円</td> </tr> </table> | 投資有価証券 | 186百万円 | 出資金 | 20百万円 | 投資有価証券 | 4,931百万円 | 投資有価証券 | 9,132百万円 | <p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>(1) 非連結子会社に対する株式・出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 関連会社の株式・出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">4,153百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 関連会社に対する匿名組合出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">8,352百万円</td> </tr> </table> | 投資有価証券 | 6百万円 | 投資有価証券 | 4,153百万円 | 投資有価証券 | 8,352百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資有価証券 | 186百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 出資金 | 20百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資有価証券 | 4,931百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資有価証券 | 9,132百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資有価証券 | 6百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資有価証券 | 4,153百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資有価証券 | 8,352百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">154百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託預金</td> <td style="text-align: right;">2,094百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">95,573百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">53,164百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,703百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,935百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(流動負債)</td> <td style="text-align: right;">54百万円</td> </tr> </table> <p>なお、関係会社等に対する短期貸付金164百万円、関係会社長期貸付金648百万円及び投資有価証券44百万円を当該関係会社の借入金52,990百万円の担保に提供しております。</p> <p>(3) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対する担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">担保提供資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託預金</td> <td style="text-align: right;">5,817百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">101,352百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対応債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,100百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,115百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">58,303百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">910百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債</td> <td style="text-align: right;">100百万円</td> </tr> </table> <p>本債務は、上記の担保提供資産を有する連結子会社16社を対象に融資されたもので、返済は同社の保有資産の範囲内に限定されるものであります。</p> | 現金及び預金 | 154百万円 | 信託預金 | 2,094百万円 | たな卸資産 | 95,573百万円 | 短期借入金 | 53,164百万円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 8,703百万円 | 長期借入金 | 12,935百万円 | その他(流動負債) | 54百万円 | 担保提供資産 | | 信託預金 | 5,817百万円 | たな卸資産 | 101,352百万円 | 対応債務 | | 短期借入金 | 10,100百万円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 9,115百万円 | 長期借入金 | 58,303百万円 | 1年内償還予定の社債 | 910百万円 | 社債 | 100百万円 | <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">557百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託預金</td> <td style="text-align: right;">547百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,500百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">買取債権</td> <td style="text-align: right;">1,647百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">26,680百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">28,054百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産「その他」</td> <td style="text-align: right;">348百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資その他の資産「その他」</td> <td style="text-align: right;">233百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,898百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,798百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,191百万円</td> </tr> </table> <p>なお、関係会社に対する短期貸付金33百万円、1年内返済予定長期貸付金129百万円、長期貸付金15百万円及び投資有価証券1百万円を当該関係会社の借入金24,270百万円の担保に提供しております。</p> <p>(3) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対する担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">担保提供資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,270百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">47,034百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">17,489百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">25,375百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資その他の資産「その他」</td> <td style="text-align: right;">616百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対応債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">28,683百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">35,436百万円</td> </tr> </table> <p>本債務は、上記の担保提供資産を有する連結子会社14社を対象に融資されたもので、返済は同社の保有資産の範囲内に限定されるものであります。</p> | 現金及び預金 | 557百万円 | 信託預金 | 547百万円 | 販売用不動産 | 15,500百万円 | 買取債権 | 1,647百万円 | 建物及び構築物 | 26,680百万円 | 土地 | 28,054百万円 | 有形固定資産「その他」 | 348百万円 | 投資その他の資産「その他」 | 233百万円 | 短期借入金 | 16,898百万円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 17,798百万円 | 長期借入金 | 11,191百万円 | 担保提供資産 | | 信託預金 | 4,270百万円 | 販売用不動産 | 47,034百万円 | 建物及び構築物 | 17,489百万円 | 土地 | 25,375百万円 | 投資その他の資産「その他」 | 616百万円 | 対応債務 | | 1年内返済予定の長期借入金 | 28,683百万円 | 長期借入金 | 35,436百万円 |
| 現金及び預金 | 154百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託預金 | 2,094百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| たな卸資産 | 95,573百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 53,164百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 8,703百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 12,935百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他(流動負債) | 54百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 担保提供資産 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託預金 | 5,817百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| たな卸資産 | 101,352百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 対応債務 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 10,100百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 9,115百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 58,303百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内償還予定の社債 | 910百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 社債 | 100百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金 | 557百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託預金 | 547百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 15,500百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 買取債権 | 1,647百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 26,680百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 28,054百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 有形固定資産「その他」 | 348百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資その他の資産「その他」 | 233百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 16,898百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 17,798百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 11,191百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 担保提供資産 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託預金 | 4,270百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 47,034百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 17,489百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 25,375百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資その他の資産「その他」 | 616百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 対応債務 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 28,683百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 35,436百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前連結会計年度 (平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (平成21年12月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|----------|--------|----------|-----|--------|--------------|-----------|--------|-----------|-----|----------|--------|----------|------|----------|-----|---------|------------|-----|----------------|-----|----------------|-----|----------------|-------|---|-----------|--------|--------|--------|-----|--------|
| <p>3 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <table border="1"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">2,013百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,457百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">555百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table border="1"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">42,900百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">37,274百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">5,625百万円</td> </tr> </table> <p>なお、貸出コミットメントライン契約に基づく当連結会計年度末借入未実行残高5,625百万円の内、平成21年3月末に期限の到来する1,200百万円については貸付停止事由に抵触する為、新規の借入実行が停止することとなります。</p> <p>4 偶発債務 当社グループは、(同)ヘルスケア・ワンに対して、392百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。 当社グループは、(有)アール・ケイダブリュー・ツーが締結している金銭消費貸借契約書に関連して、開発案件の工事完成時期の遅延等により、貸付人に対して損害を与えた場合には、当連結会計年度末の借入金残高2,200百万円を上限として、貸付人が被った損害を賠償するスポンサー・レターを差し入れております。</p> <p>5 停止条件付債権売付契約 当社グループは、一定条件に該当した場合に、他社が組成したファンドのメザニンローン債権を取得する内容の停止条件付債権売付契約を締結しております。本契約により、当社グループは契約締結対価として手数料収入を得る一方で、金融機関のプットオプションの行使により、メザニンローンを取得する義務を負いますが、これにより担保不動産に係る売却指図権を得ることになり、担保不動産の処分により債権を回収する以外に、当社グループまたは当社グループが組成するファンドにおいて、対象不動産を取得することが可能となります。 当社グループが、当連結会計年度末現在、締結している停止条件付債権売付契約における対象債権金額は12,262百万円であります。 なお、当連結会計年度末現在、金融機関により以下を支払条件とするプットオプションの行使を受けております。</p> <table border="1"> <tr> <td>対象債権金額</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>支払日</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成21年1月16日</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成21年3月12日(予定)</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成21年9月11日(予定)</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成22年1月29日(予定)</td> <td style="text-align: right;">3,500</td> </tr> </tbody> </table> | 当座貸越契約の総額 | 2,013百万円 | 借入実行残高 | 1,457百万円 | 差引額 | 555百万円 | 貸出コミットメントの総額 | 42,900百万円 | 借入実行残高 | 37,274百万円 | 差引額 | 5,625百万円 | 対象債権金額 | 5,000百万円 | 譲渡価格 | 5,000百万円 | 支払日 | 金額(百万円) | 平成21年1月16日 | 500 | 平成21年3月12日(予定) | 500 | 平成21年9月11日(予定) | 500 | 平成22年1月29日(予定) | 3,500 | <p>3 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <table border="1"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">295百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">116百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">179百万円</td> </tr> </table> <p>4 偶発債務 当社グループは、(同)ヘルスケア・ワン他2社に対して、642百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。 当社グループは、(有)アール・ケイダブリュー・ツーが締結している金銭消費貸借契約書に関連して、開発案件の工事完成時期の遅延等により、貸付人に対して損害を与えた場合には、当連結会計年度末の借入金残高2,750百万円を上限として、貸付人が被った損害を賠償するスポンサー・レターを差し入れております。</p> <p>5 停止条件付債権売付契約 当社グループは、一定条件に該当した場合に、他社が組成したファンドのメザニンローン債権を取得する内容の停止条件付債権売付契約を締結しております。本契約により、当社グループは契約締結対価として手数料収入を得る一方で、金融機関のプットオプションの行使により、メザニンローンを取得する義務を負いますが、これにより担保不動産に係る売却指図権を得ることになり、担保不動産の処分により債権を回収する以外に、当社グループまたは当社グループが組成するファンドにおいて、対象不動産を取得することが可能となります。 当社グループが、当連結会計年度末現在、締結している停止条件付債権売付契約における対象債権金額は4,668百万円であります。 なお、前連結会計年度末において金融機関よりプットオプションの行使を受けておりましたメザニンローン(債権金額5,000百万円、譲渡価額5,000百万円)につきましては、当連結会計年度において、支払いを完了しております。</p> | 当座貸越契約の総額 | 295百万円 | 借入実行残高 | 116百万円 | 差引額 | 179百万円 |
| 当座貸越契約の総額 | 2,013百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入実行残高 | 1,457百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | 555百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸出コミットメントの総額 | 42,900百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入実行残高 | 37,274百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | 5,625百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 対象債権金額 | 5,000百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 譲渡価格 | 5,000百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払日 | 金額(百万円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成21年1月16日 | 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成21年3月12日(予定) | 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成21年9月11日(予定) | 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成22年1月29日(予定) | 3,500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当座貸越契約の総額 | 295百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入実行残高 | 116百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | 179百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | | | | | | | | |
|--|--|---------------|---------------|------|----------|-----|---|---|-------|
| 1 | 1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>営業原価</td> <td style="text-align: right;">3,870 百万円</td> </tr> <tr> <td>特別損失</td> <td style="text-align: right;">12,827</td> </tr> </table> | 営業原価 | 3,870 百万円 | 特別損失 | 12,827 | | | | |
| 営業原価 | 3,870 百万円 | | | | | | | | |
| 特別損失 | 12,827 | | | | | | | | |
| 2 | 2 固定資産売却益の内訳 <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">27 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">28</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55</td> </tr> </table> | 建物及び構築物 | 27 百万円 | 土地 | 28 | その他 | 0 | 計 | 55 |
| 建物及び構築物 | 27 百万円 | | | | | | | | |
| 土地 | 28 | | | | | | | | |
| その他 | 0 | | | | | | | | |
| 計 | 55 | | | | | | | | |
| 3 当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。 | 3 | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">対象会社</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: center;">(有)ケイアール</td> <td style="text-align: center;">325</td> </tr> </tbody> </table> <p>当連結会計年度において、当社グループは、連結子会社の(有)ケイアールの株式取得時に計上したのれんについて、保有不動産の評価の見直しによって、超過収益力(のれん)をゼロ評価し、当該未償却残高の全額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> | 種類 | 対象会社 | 減損損失 (百万円) | のれん | (有)ケイアール | 325 | | | |
| 種類 | 対象会社 | 減損損失 (百万円) | | | | | | | |
| のれん | (有)ケイアール | 325 | | | | | | | |
| 4 持分法ののれん相当額償却額は、会計制度委員会報告第9号「持分法会計に関する実務指針」第9項なお書き及び会計制度委員会報告第7号「連結財務諸表における資本連結手続に関する実務指針」第32項の規定に基づき、関連会社に係るのれん相当額を一括償却したことによるものであります。 | 4 | | | | | | | | |
| 5 | 5 固定資産売却損の内訳 <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">512 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">942</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,456</td> </tr> </table> | 建物及び構築物 | 512 百万円 | 土地 | 942 | その他 | 1 | 計 | 1,456 |
| 建物及び構築物 | 512 百万円 | | | | | | | | |
| 土地 | 942 | | | | | | | | |
| その他 | 1 | | | | | | | | |
| 計 | 1,456 | | | | | | | | |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12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

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末 |
|--------------|----------|-------|----|----------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式(株) (注)1 | 635,140 | 1,842 | - | 636,982 |
| 合計 | 635,140 | 1,842 | - | 636,982 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式(株) (注)2 | 587 | - | 48 | 539 |
| 合計 | 587 | - | 48 | 539 |

(注)1 普通株式の発行済株式総数の増加数の内訳は、次のとおりであります。
新株予約権の権利行使による新株の発行による増加 1,842株

2 持分法適用会社が保有する自己株式(当社株式)の減少 48株

2 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 (百万円) | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 平成20年3月25日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,492 | 2,350 | 平成19年 12月31日 | 平成20年 3月26日 |

(2) 基準日が当連結会計年度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
該当事項はありません

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12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

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末 |
|--------------|----------|---------|-----|-----------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式(株) (注)1 | 636,982 | 575,000 | | 1,211,982 |
| 合計 | 636,982 | 575,000 | | 1,211,982 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式(株) (注)2 | 539 | | 174 | 365 |
| 合計 | 539 | | 174 | 365 |

(注)1 普通株式の発行済株式総数の増加数の内訳は、次のとおりであります。
新株発行による増加 575,000株

2 普通株式の自己株式総数の減少数の内訳は、次のとおりであります。
持分法適用会社が保有する自己株式(当社株式)の売却 174株

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません

(2) 基準日が当連結会計年度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
該当事項はありません

[次へ](#)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------|------|-------|-----|--------|----------|-------|--------------|--------|-----------|------------|--|----------|------------------|--------|------------------|-----|----------------|----------|-----------------|-------------|-----------------------------|--------------|----------|-----------|------------|
| <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記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">11,872 百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">8,958</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">20,831</td> </tr> <tr> <td>3ヶ月超定期預金</td> <td style="text-align: right;">154</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td style="text-align: right;">4,395</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">16,281 百万円</td> </tr> </table> <p>(注)テナントから預っている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金等</p> | 現金及び預金勘定 | 11,872 百万円 | 信託預金 | 8,958 | 計 | 20,831 | 3ヶ月超定期預金 | 154 | 使途制限付信託預金(注) | 4,395 | 現金及び現金同等物 | 16,281 百万円 | <p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">18,291 百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,916</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">23,207</td> </tr> <tr> <td>3ヶ月超定期預金</td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> <tr> <td>担保に供している預金等</td> <td style="text-align: right;">589</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td style="text-align: right;">851</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">21,665 百万円</td> </tr> </table> <p>(注)テナントから預っている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金等</p> | 現金及び預金勘定 | 18,291 百万円 | 信託預金 | 4,916 | 計 | 23,207 | 3ヶ月超定期預金 | 100 | 担保に供している預金等 | 589 | 使途制限付信託預金(注) | 851 | 現金及び現金同等物 | 21,665 百万円 |
| 現金及び預金勘定 | 11,872 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託預金 | 8,958 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 20,831 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3ヶ月超定期預金 | 154 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 使途制限付信託預金(注) | 4,395 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 16,281 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金勘定 | 18,291 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託預金 | 4,916 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 23,207 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3ヶ月超定期預金 | 100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 担保に供している預金等 | 589 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 使途制限付信託預金(注) | 851 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 21,665 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式等の取得により以下の会社等を新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式等の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p>(取得会社)</p> <p>匿名組合ケイアンドキューインベストメント 匿名組合ケイアンドユーインベストメント 匿名組合ケイダブリュー・フィフス 桐山不動産株 株幸雅 合同会社KRF24 (有)ケイアール</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">31,170 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">2,285</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">4,915</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">12,301</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">120</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">3,189</td> </tr> <tr> <td>株式又は匿名組合出資金の取得価額</td> <td style="text-align: right;">13,002</td> </tr> <tr> <td>みなし取得日までの匿名組合出資金</td> <td style="text-align: right;">512</td> </tr> <tr> <td>みなし取得日における債権債務</td> <td style="text-align: right;">50</td> </tr> <tr> <td>連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">3,477</td> </tr> <tr> <td>差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出</td> <td style="text-align: right;">8,961 百万円</td> </tr> </table> | 流動資産 | 31,170 百万円 | 固定資産 | 73 | のれん | 2,285 | 流動負債 | 4,915 | 固定負債 | 12,301 | 負ののれん | 120 | 少数株主持分 | 3,189 | 株式又は匿名組合出資金の取得価額 | 13,002 | みなし取得日までの匿名組合出資金 | 512 | みなし取得日における債権債務 | 50 | 連結子会社の現金及び現金同等物 | 3,477 | 差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | 8,961 百万円 | <p>2</p> | | |
| 流動資産 | 31,170 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定資産 | 73 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| のれん | 2,285 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動負債 | 4,915 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定負債 | 12,301 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 負ののれん | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 少数株主持分 | 3,189 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 株式又は匿名組合出資金の取得価額 | 13,002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| みなし取得日までの匿名組合出資金 | 512 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| みなし取得日における債権債務 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 連結子会社の現金及び現金同等物 | 3,477 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | 8,961 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------|------------|---|-------|------------------------|-------|----------------------------|-----|-----------------------|-----|
| 3 | <p>3 重要な非資金取引の内容</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="794 297 1145 353"> 保有目的変更によるたな卸資産 から有形固定資産への振替額 </td> <td data-bbox="1177 324 1350 353"> 88,125 百万円 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="794 376 1145 459"> 交換募集による転換社債型新株 予約権付社債の買付額及び新規 発行額 </td> <td data-bbox="1189 416 1257 445"> 2,093 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="794 481 1145 537"> 長期借入れに振替えた工事代金 の支払い </td> <td data-bbox="1189 510 1257 539"> 1,571 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="794 560 1145 616"> 少数株主からの払込と相殺した 工事代金の支払い </td> <td data-bbox="1209 589 1257 618"> 457 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="794 638 1145 694"> 貸付けに振替えた買取債権の譲 渡代金 </td> <td data-bbox="1209 667 1257 696"> 500 </td> </tr> </table> | 保有目的変更によるたな卸資産 から有形固定資産への振替額 | 88,125 百万円 | 交換募集による転換社債型新株 予約権付社債の買付額及び新規 発行額 | 2,093 | 長期借入れに振替えた工事代金 の支払い | 1,571 | 少数株主からの払込と相殺した 工事代金の支払い | 457 | 貸付けに振替えた買取債権の譲 渡代金 | 500 |
| 保有目的変更によるたな卸資産 から有形固定資産への振替額 | 88,125 百万円 | | | | | | | | | | |
| 交換募集による転換社債型新株 予約権付社債の買付額及び新規 発行額 | 2,093 | | | | | | | | | | |
| 長期借入れに振替えた工事代金 の支払い | 1,571 | | | | | | | | | | |
| 少数株主からの払込と相殺した 工事代金の支払い | 457 | | | | | | | | | | |
| 貸付けに振替えた買取債権の譲 渡代金 | 500 | | | | | | | | | | |

(リース取引関係)

| 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | | | | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | | | |
|---|------------------|---------------------|------------------|---|------------------|---------------------|------------------|
| リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 | | | | リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・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、その内容は次のとおりであります。 | | | |
| (借主側) 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 | | | | (借主側) 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 (百万円) | 減価償却累計額相当額 (百万円) | 期末残高相当額 (百万円) | | 取得価額相当額 (百万円) | 減価償却累計額相当額 (百万円) | 期末残高相当額 (百万円) |
| 有形固定資産 その他 | 17 | 11 | 6 | 有形固定資産 その他 | 21 | 18 | 3 |
| (注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 | | | | (注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 | | | |
| 未経過リース料期末残高相当額 | | | | 未経過リース料期末残高相当額 | | | |
| 1年以内 3百万円 | | | | 1年以内 2百万円 | | | |
| 1年超 2百万円 | | | | 1年超 0百万円 | | | |
| 合計 6百万円 | | | | 合計 3百万円 | | | |
| (注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 | | | | (注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 | | | |
| 支払リース料及び減価償却費相当額 | | | | 支払リース料及び減価償却費相当額 | | | |
| 支払リース料 5百万円 | | | | 支払リース料 4百万円 | | | |
| 減価償却費相当額 5百万円 | | | | 減価償却費相当額 4百万円 | | | |
| 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。 | | | | 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。 | | | |

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成20年12月31日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

| 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 | - | - | - |
| (2)債券 | - | - | - |
| (3)その他 | 308 | 314 | 5 |
| 小計 | 308 | 314 | 5 |
| 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 | 266 | 266 | - |
| (2)債券 | - | - | - |
| (3)その他 | 2,006 | 2,006 | - |
| 小計 | 2,273 | 2,273 | - |
| 合計 | 2,582 | 2,587 | 5 |

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損3,060百万円を計上しております。

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

(単位：百万円)

| 売却額 | 売却益の合計額 | 売却損の合計額 |
|-----|---------|---------|
| 57 | 21 | 183 |

(3) 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成20年12月31日)

(単位：百万円)

| 区分 | 連結貸借対照表計上額 |
|-----------------|------------|
| (その他有価証券) | |
| 非上場株式 | 377 |
| 優先出資証券 | 113 |
| 匿名組合出資金 | 2,655 |
| 特定社債 | 2,000 |
| その他 | 1,661 |
| 合計 | 6,808 |
| (子会社株式・関連会社株式等) | |
| 子会社株式・出資金 | 186 |
| 関連会社株式・出資金 | 4,931 |
| 関連会社匿名組合出資金 | 9,132 |
| 合計 | 14,251 |

当連結会計年度(平成21年12月31日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

| 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 | - | - | - |
| (2)債券 | - | - | - |
| (3)その他 | 357 | 379 | 21 |
| 小計 | 357 | 379 | 21 |
| 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 | 357 | 379 | 21 |

(注)表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損16百万円を計上しております。

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

(単位：百万円)

| 売却額 | 売却益の合計額 | 売却損の合計額 |
|-------|---------|---------|
| 1,805 | 106 | 1,043 |

(3) 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成21年12月31日)

(単位：百万円)

| 区分 | 連結貸借対照表計上額 |
|-----------------|------------|
| (その他有価証券) | |
| 非上場株式 | 33 |
| 優先出資証券 | 363 |
| 匿名組合出資金 | 2,637 |
| 特定社債 | 2,000 |
| その他 | 1,121 |
| 合計 | 6,156 |
| (子会社株式・関連会社株式等) | |
| 子会社株式・出資金 | 6 |
| 関連会社株式・出資金 | 4,153 |
| 関連会社匿名組合出資金 | 8,352 |
| 合計 | 12,512 |

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

| <p>前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p> | <p>当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p> |
|---|--|
| <p>(1) 取引の内容 当社及び連結子会社の利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引、金利スワップ取引、通貨スワップ及び為替予約取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社及び連結子会社のデリバティブ取引は、将来の借入金の金利変動リスク及び為替相場変動リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社及び連結子会社のデリバティブ取引は、将来の借入金利等の金利市場における利率上昇による変動リスクや、外貨建取引の為替相場の変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>イ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ取引、外貨建金銭債務、通貨スワップ、為替予約 ヘッジ対象...借入金、在外子会社等に対する投資への持分</p> <p>ロ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>ハ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれの相場変動又はキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができる場合や、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p> | <p>(1) 取引の内容 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社グループのデリバティブ取引は、将来の借入金の金利変動リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社グループのデリバティブ取引は、将来の借入金利等の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>イ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ取引 ヘッジ対象...借入金</p> <p>ロ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>ハ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p> |

| 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|--|---|
| <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利キャップ取引及び金利スワップ取引は、金利変動のリスク、為替予約取引及び通貨スワップ取引は為替相場の変動リスクを有しております。 ただし、借入金の金利変動のリスク及び為替相場の変動リスクを効果的に相殺するものであり、これらの取引に関するリスクは重要なものではありません。 また、デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 当社及び連結子会社のデリバティブ取引の執行・管理については、社内ルールに従い、担当取締役の承認を得て行っております。</p> | <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利キャップ取引及び金利スワップ取引は、金利変動のリスクを有しております。 ただし、借入金の金利変動のリスクを効果的に相殺するものであり、これらの取引に関するリスクは重要なものではありません。 また、デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 当社グループのデリバティブ取引の執行・管理については、社内ルールに従い、担当取締役の承認を得て行っております。</p> |

2 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

| 区分 | 種類 | 前連結会計年度末 (平成20年12月31日) | | | | 当連結会計年度末 (平成21年12月31日) | | | |
|---------------|----------|---------------------------|---------------------|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|-------------|---------------|
| | | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち1年超 (百万円) | 時価 (百万円) | 評価損益 (百万円) | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち1年超 (百万円) | 時価 (百万円) | 評価損益 (百万円) |
| 市場取引 以外の取引 | 金利キャップ取引 | | | | | | | | |
| | 買建 | 33,987 | 20,487 | 55 | 384 | 20,487 | 11,687 | 4 | 288 |
| 合計 | | 33,987 | 20,487 | 55 | 384 | 20,487 | 11,687 | 4 | 288 |

- (注) 1 時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。
2 契約額等は、取引相手方との実際の取引金額を表す数字ではないため、デリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。
3 ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

[前へ](#) [次へ](#)

(税効果会計関係)

| 前連結会計年度 (平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (平成21年12月31日) |
|-----------------------------|--|
| 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 | 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 |
| (1) 繰延税金資産(流動) | (1) 繰延税金資産(流動) |
| 繰越欠損金 2,390百万円 | 繰越欠損金 4,051百万円 |
| たな卸資産評価損 732 | たな卸資産評価損 2,062 |
| 匿名組合分配損益 788 | 未実現利益の消去 212 |
| 未実現利益の消去 414 | 未払事業税 59 |
| 未払事業税 51 | その他 261 |
| 繰延税金資産(流動)小計 4,555 | 繰延税金資産(流動)小計 6,646 |
| 評価性引当額 3,797 | 評価性引当額 6,346 |
| 繰延税金負債(流動)との相殺 258 | 繰延税金資産(流動)純額 299百万円 |
| 繰延税金資産(流動)純額 499百万円 | |
| (2) 繰延税金資産(固定) | (2) 繰延税金資産(固定) |
| 為替差損 239百万円 | たな卸資産評価損(注) 1,814百万円 |
| 役員退職慰労引当金 104 | 減価償却超過額 199 |
| 投資有価証券評価損 39 | 投資有価証券評価損 187 |
| 未実現利益の消去 9 | 未実現利益の消去 160 |
| その他 110 | 匿名組合分配損益 125 |
| 繰延税金資産(固定)小計 503 | 貸倒引当金繰入 86 |
| 評価性引当額 357 | その他 358 |
| 繰延税金負債(固定)との相殺 145 | 繰延税金資産(固定)小計 2,933 |
| 繰延税金資産(固定)純額 0百万円 | 評価性引当額 2,772 |
| | 繰延税金負債(固定)との相殺 0 |
| | 繰延税金資産(固定)純額 160百万円 |
| | (注) 当連結会計年度において、たな卸資産の保有目的変更により、有形固定資産へ振り替えた資産を対象とするものであります。 |
| (3) 繰延税金負債(流動) | (3) 繰延税金負債(流動) |
| 子会社時価評価差額 1,722百万円 | 子会社時価評価差額 1,722百万円 |
| 未収事業税 257 | 繰延税金負債(流動)小計 1,722 |
| その他 3 | 繰延税金負債(流動)純額 1,722百万円 |
| 繰延税金負債(流動)小計 1,983 | |
| 繰延税金資産(流動)との相殺 258 | |
| 繰延税金負債(流動)純額 1,725百万円 | |
| (4) 繰延税金負債(固定) | (4) 繰延税金負債(固定) |
| 連結子会社に対する貸倒引当金の消去 104百万円 | 投資有価証券評価差額金 8百万円 |
| 投資有価証券評価差額金 2 | 繰延税金負債(固定)小計 8 |
| その他 40 | 繰延税金資産(固定)との相殺 0 |
| 繰延税金負債(固定)小計 146 | 繰延税金負債(固定)純額 7百万円 |
| 繰延税金資産(固定)との相殺 145 | |
| 繰延税金負債(固定)純額 1百万円 | |

| 前連結会計年度 (平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (平成21年12月31日) |
|---|---|
| <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上したため、当該事項の記載を省略しております。</p> | <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上したため、当該事項の記載を省略しております。</p> |

(退職給付関係)

| 前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|--|--|
| <p>1 制度の概要 退職一時金制度を設けております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務 25百万円 退職給付引当金 25百万円</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 11百万円 退職給付費用合計 11百万円</p> <p>退職給付債務及び退職給付費用の算定は簡便法によっております。</p> | <p>1 制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務 34百万円 退職給付引当金 34百万円</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 17百万円 退職給付費用合計 17百万円</p> <p>退職給付債務及び退職給付費用の算定は簡便法によっております。</p> |

[前へ](#) [次へ](#)

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1)ストック・オプションの内容

| | |
|---------------|--------------------------------|
| 会社名 | 提出会社 |
| 決議年月日 | 平成15年3月27日定時株主総会 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社取締役4名 当社従業員24名 当社外部コンサルタント2名 |
| 株式の種類及び付与数(注) | 普通株式 12,240株 |
| 付与日 | 平成15年5月30日 |
| 権利確定条件 | 権利確定条件は付されていません。 |
| 対象勤務期間 | 対象勤務期間の定めはありません。 |
| 権利行使期間 | 平成17年4月1日から平成20年3月31日まで |

| | |
|---------------|--------------------------------|
| 会社名 | 提出会社 |
| 決議年月日 | 平成16年3月25日定時株主総会 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社取締役4名 当社従業員33名 当社外部コンサルタント1名 |
| 株式の種類及び付与数(注) | 普通株式 9,960株 |
| 付与日 | 平成16年10月1日 |
| 権利確定条件 | 権利確定条件は付されていません。 |
| 対象勤務期間 | 対象勤務期間の定めはありません。 |
| 権利行使期間 | 平成18年4月1日から平成21年3月31日まで |

| | |
|---------------|--|
| 会社名 | 提出会社 |
| 決議年月日 | 平成17年3月24日定時株主総会 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社取締役5名 当社従業員52名 当社子会社取締役1名 当社子会社従業員3名 当社外部コンサルタント2名 |
| 株式の種類及び付与数(注) | 普通株式 9,780株 |
| 付与日 | 平成17年9月28日 |
| 権利確定条件 | 権利確定条件は付されていません。 |
| 対象勤務期間 | 対象勤務期間の定めはありません。 |
| 権利行使期間 | 平成19年4月1日から平成22年3月31日まで |

| | |
|---------------|-------------------------|
| 会社名 | 提出会社 |
| 決議年月日 | 平成17年3月24日定時株主総会 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社従業員9名 当社子会社従業員1名 |
| 株式の種類及び付与数(注) | 普通株式 220株 |
| 付与日 | 平成18年3月16日 |
| 権利確定条件 | 権利確定条件は付されていません。 |
| 対象勤務期間 | 対象勤務期間の定めはありません。 |
| 権利行使期間 | 平成19年4月1日から平成22年3月31日まで |

(注) 1. スtock・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

2. 平成19年7月1日をもって、普通株式1株を2株に分割いたしました。株式数は分割後の株式数で記載しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

| 付与日 | 平成15年 5月30日 | 平成16年 10月1日 | 平成17年 9月28日 | 平成18年 3月16日 |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 権利確定前(株) | | | | |
| 前連結会計年度末 | - | - | - | - |
| 付与 | - | - | - | - |
| 失効 | - | - | - | - |
| 権利確定 | - | - | - | - |
| 未確定残 | - | - | - | - |
| 権利確定後(株) | | | | |
| 前連結会計年度末 | 1,080 | 6,378 | 9,334 | 220 |
| 権利確定 | - | - | - | - |
| 権利行使 | 1,080 | 762 | - | - |
| 失効 | - | - | - | - |
| 未行使残 | - | 5,616 | 9,334 | 220 |

- (注) 1.ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。
2.平成19年7月1日をもって、普通株式1株を2株に分割いたしました。株式数は分割後の株式数で記載しております。

単価情報

| 付与日 | 平成15年 5月30日 | 平成16年 10月1日 | 平成17年 9月28日 | 平成18年 3月16日 |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 権利行使価格(円) | 28,862 | 78,361 | 190,953 | 316,096 |
| 行使時平均株価(円) | 127,618 | 120,008 | - | - |
| 付与日における公正な評 価単価(円) | - | - | - | - |

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1)ストック・オプションの内容

| | |
|---------------|--------------------------------|
| 会社名 | 提出会社 |
| 決議年月日 | 平成16年3月25日 定時株主総会 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社取締役4名 当社従業員33名 当社外部コンサルタント1名 |
| 株式の種類及び付与数(注) | 普通株式 9,960株 |
| 付与日 | 平成16年10月1日 |
| 権利確定条件 | 権利確定条件は付されていません。 |
| 対象勤務期間 | 対象勤務期間の定めはありません。 |
| 権利行使期間 | 平成18年4月1日から平成21年3月31日まで |

| | |
|---------------|--|
| 会社名 | 提出会社 |
| 決議年月日 | 平成17年3月24日 定時株主総会 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社取締役5名 当社従業員52名 当社子会社取締役1名 当社子会社従業員3名 当社外部コンサルタント2名 |
| 株式の種類及び付与数(注) | 普通株式 9,780株 |
| 付与日 | 平成17年9月28日 |
| 権利確定条件 | 権利確定条件は付されていません。 |
| 対象勤務期間 | 対象勤務期間の定めはありません。 |
| 権利行使期間 | 平成19年4月1日から平成22年3月31日まで |

| | |
|---------------|-------------------------|
| 会社名 | 提出会社 |
| 決議年月日 | 平成17年3月24日 定時株主総会 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社従業員9名 当社子会社従業員1名 |
| 株式の種類及び付与数(注) | 普通株式 220株 |
| 付与日 | 平成18年3月16日 |
| 権利確定条件 | 権利確定条件は付されていません。 |
| 対象勤務期間 | 対象勤務期間の定めはありません。 |
| 権利行使期間 | 平成19年4月1日から平成22年3月31日まで |

- (注) 1. スtock・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。
2. 平成19年7月1日をもって、普通株式1株を2株に分割いたしました。株式数は分割後の株式数で記載しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

| 付与日 | 平成16年10月1日 | 平成17年9月28日 | 平成18年3月16日 |
|----------|------------|------------|------------|
| 権利確定前(株) | | | |
| 前連結会計年度末 | - | - | - |
| 付与 | - | - | - |
| 失効 | - | - | - |
| 権利確定 | - | - | - |
| 未確定残 | - | - | - |
| 権利確定後(株) | | | |
| 前連結会計年度末 | 5,616 | 9,334 | 220 |
| 権利確定 | - | - | - |
| 権利行使 | - | - | - |
| 失効 | 5,616 | - | - |
| 未行使残 | - | 9,334 | 220 |

(注) 1. スtock・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。
2. 平成19年7月1日をもって、普通株式1株を2株に分割いたしました。株式数は分割後の株式数で記載しております。

単価情報

| 付与日 | 平成16年10月1日 | 平成17年9月28日 | 平成18年3月16日 |
|-------------------|------------|------------|------------|
| 権利行使価格(円) | 78,361 | 163,804 | 271,154 |
| 行使時平均株価(円) | - | - | - |
| 付与日における公正な評価単価(円) | - | - | - |

(注) 平成21年10月26日付新株式発行による権利行使価格の調整を行っております。

[前へ](#)

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)

(単位：百万円)

| | 不動産投資 アドバイザー 事業 | 不動産投資 事業 | アセット マネジメント 事業 | 債権投資 マネジメント 事業 | 計 | 消去 又は全社 | 連結 |
|--------------------------------|-----------------------|-------------|----------------------|----------------------|---------|------------|---------|
| 営業収益及び 営業損益 | | | | | | | |
| (1) 外部顧客に対する 営業収益 | 2,332 | 131,561 | 3,226 | 311 | 137,431 | - | 137,431 |
| (2) セグメント間の 内部営業収益又は 振替高 | 484 | - | 2,810 | - | 3,295 | (3,295) | - |
| 計 | 2,817 | 131,561 | 6,037 | 311 | 140,727 | (3,295) | 137,431 |
| 営業費用 | 929 | 119,071 | 2,390 | 602 | 122,994 | (1,830) | 121,163 |
| 営業利益又は 営業損失() | 1,888 | 12,489 | 3,646 | 290 | 17,733 | (1,465) | 16,267 |
| 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出 | | | | | | | |
| 資産 | 18,473 | 232,833 | 4,480 | 8,666 | 264,454 | 8,694 | 273,149 |
| 減価償却費 | 6 | 0 | 28 | 4 | 39 | 6 | 46 |
| 減損損失 | - | 325 | - | - | 325 | - | 325 |
| 資本的支出 | 3 | 0 | 21 | 1 | 27 | 3 | 30 |

当連結会計年度(自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)

(単位：百万円)

| | 不動産投資 アドバイザー 事業 | 不動産投資 事業 | アセット マネジメント 事業 | 債権投資 マネジメント 事業 | 計 | 消去 又は全社 | 連結 |
|--------------------------------|-----------------------|-------------|----------------------|----------------------|---------|------------|---------|
| 営業収益及び 営業損益 | | | | | | | |
| (1) 外部顧客に対する 営業収益 | 1,515 | 69,918 | 3,374 | 3,023 | 77,831 | - | 77,831 |
| (2) セグメント間の 内部営業収益又は 振替高 | 49 | - | 1,510 | - | 1,559 | (1,559) | - |
| 計 | 1,564 | 69,918 | 4,884 | 3,023 | 79,391 | (1,559) | 77,831 |
| 営業費用 | 921 | 63,083 | 1,722 | 4,098 | 69,826 | (428) | 69,397 |
| 営業利益又は 営業損失() | 643 | 6,834 | 3,161 | 1,074 | 9,564 | (1,130) | 8,433 |
| 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出 | | | | | | | |
| 資産 | 16,279 | 178,483 | 3,399 | 5,955 | 204,118 | 14,484 | 218,603 |
| 減価償却費 | 9 | 994 | 21 | 4 | 1,030 | 10 | 1,041 |
| 減損損失 | - | 45 | - | - | 45 | - | 45 |
| 資本的支出 | 11 | 19,430 | 16 | 0 | 19,459 | 14 | 19,474 |

(注) 1 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 不動産投資アドバイザー事業...不動産売買の仲介、不動産投資の案件発掘、投資実行のコンサルティング及び不動産ファンドへの共同投資
- (2) 不動産投資事業.....自己勘定による不動産投資
- (3) アセットマネジメント事業.....不動産の管理及び投資対象物件の価値上昇のためのコンサルティング
- (4) 債権投資マネジメント事業.....債権売買の仲介、債権投資の案件発掘、投資実行のコンサルティング及び自己勘定による債権投資

3 会計処理基準に関する事項の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日) が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) により算定しております。

これにより、当連結会計年度の営業利益は、不動産投資事業で3,870百万円減少しております。

- 4 前連結会計年度及び当連結会計年度における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980百万円及び1,081百万円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。
 - 5 前連結会計年度及び当連結会計年度における資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は8,694百万円及び14,484百万円であり、その主なものは、当社における余資運用資金(現金及び預金) であります。
 - 6 連結子会社の一部は、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、当該匿名組合にかかわる、営業収益、営業費用は連結財務諸表に含めて表示され、匿名組合員への損益の分配は匿名組合損益分配前税金等調整前当期純損失() の直後で、匿名組合損益分配額として表示されております。
- なお、前連結会計年度における事業の種類別セグメント別の匿名組合損益分配額は以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

(単位 : 百万円)

| | 不動産投資 アドバイザー 一事業 | アセット マネジメント 事業 | 債権投資 マネジメント 事業 | 計 | 消去 又は全社 | 連結 |
|-----------|------------------------|----------------------|----------------------|----|------------|----|
| 匿名組合損益分配額 | 75 | - | 1 | 74 | - | 74 |

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、全セグメントの売上高合計及び全セグメントの資産の合計額に占める日本の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引が開示対象に追加されております。

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(百万円) | 事業の内容又は職業 | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係 | 取引の内容 | 取引金額(百万円) | 科目 | 期末残高(百万円) |
|------|------------------------|-------|---------------|-----------|-------------------|-----------|-------|-----------|----|-----------|
| 関連会社 | 匿名組合 アール・ケイダブリュー・ツー | 東京都港区 | 200 | 不動産投資事業 | | 債務保証 | 債務保証 | 2,750 | | |

1. 上記の取引金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

同社の営業者が締結している金銭消費貸借契約書に関連して、開発案件の工事完成時期の遅延等により、貸付人に対して損害を与えた場合には、当連結会計年度末の借入金残高2,750百万円を上限として、貸付人が被った損害を賠償するスポンサー・レターを差入れております。なお、保証料は受領しておりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

| 項目 | 前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日) |
|-------------------------|---|---|
| 1株当たり純資産額 | 73,438円21銭 | 38,577円82銭 |
| 1株当たり当期純損失金額() | 17,062円66銭 | 23,968円93銭 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 | - | - |
| | 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、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。 | 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、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。 |

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

| | 前連結会計年度末 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日) | 当連結会計年度末 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日) |
|---------------------------------|--|--|
| 連結貸借対照表の純資産の部の合計額 (百万円) | 57,558 | 54,525 |
| 普通株式に係る純資産額(百万円) | 46,739 | 46,741 |
| 差額の主な内訳(百万円) 少数株主持分 | 10,819 | 7,784 |
| 普通株式の発行済株式数(株) | 636,982 | 1,211,982 |
| 普通株式の自己株式数(株) | 539 | 365 |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株) | 636,443 | 1,211,617 |

2 1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

| | 前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日) | 当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日) |
|--|---|---|
| 1株当たり当期純損失金額() | | |
| 当期純損失()(百万円) | 10,850 | 18,438 |
| 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (百万円) | | |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | - | - |
| 普通株式に係る当期純損失()(百万円) | 10,850 | 18,438 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 635,897 | 769,282 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 | 平成17年新株予約権(ストックオプション)9,334株及び平成18年新株予約権(ストックオプション)220株については、希薄化効果を有していないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めておりません。 | 同左 |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

| 会社名 | 銘柄 | 発行年月日 | 前期末残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 利率 (%) | 担保 | 償還期限 |
|------------|---------------------------|--|----------------|--------------------|----------------|----|--|
| ケネディクス株式会社 | 第3回無担保社債 | 平成16年 3月31日 | 40 | | 0.59 | なし | 平成21年 3月31日 |
| ケネディクス株式会社 | 第4回無担保社債 | 平成16年 3月31日 | 1,000 | | 0.94 | なし | 平成21年 3月31日 |
| ケネディクス株式会社 | 第5回無担保社債 | 平成16年 7月26日 | 300 | | 1.41 | なし | 平成21年 7月24日 |
| ケネディクス株式会社 | 第6回無担保社債 | 平成16年 7月26日 | 40 | | 0.99 | なし | 平成21年 7月24日 |
| ケネディクス株式会社 | 第7回無担保社債 | 平成17年 2月16日 | 150 | 50 (50) | 0.99 | なし | 平成22年 2月16日 |
| ケネディクス株式会社 | 第8回無担保社債 | 平成17年 2月28日 | 300 | 100 (100) | 0.66 | なし | 平成22年 2月26日 |
| ケネディクス株式会社 | 第9回無担保社債 | 平成17年 2月28日 | 300 | 100 (100) | 0.66 | なし | 平成22年 2月26日 |
| ケネディクス株式会社 | 第10回無担保社債 | 平成17年 3月15日 | 150 | 50 (50) | 1.06 | なし | 平成22年 3月15日 |
| ケネディクス株式会社 | 第11回無担保社債 | 平成17年 7月15日 | 320 | 320 (320) | 0.83 | なし | 平成22年 6月30日 |
| ケネディクス株式会社 | 第12回無担保社債 | 平成17年 7月15日 | 400 | 200 (200) | 0.63 | なし | 平成22年 6月30日 |
| ケネディクス株式会社 | 第13回無担保社債 | 平成17年 7月15日 | 332 | 166 (166) | 0.80 | なし | 平成22年 6月25日 |
| ケネディクス株式会社 | 第14回無担保社債 | 平成17年 12月26日 | 400 | 200 (200) | 0.97 | なし | 平成22年 12月24日 |
| ケネディクス株式会社 | 第16回無担保社債 | 平成18年 3月22日 | 750 | 450 (300) | 1.22 | なし | 平成23年 3月22日 |
| ケネディクス株式会社 | 第17回無担保社債 | 平成18年 4月28日 | 900 | 600 (300) | 1.49 | なし | 平成23年 4月25日 |
| ケネディクス株式会社 | 第18回無担保社債 | 平成18年 4月28日 | 300 | 200 (100) | 0.72 | なし | 平成23年 4月25日 |
| ケネディクス株式会社 | 第19回無担保社債 | 平成18年 8月25日 | 600 | 400 (200) | 1.48 | なし | 平成23年 8月25日 |
| ケネディクス株式会社 | 第20回無担保社債 | 平成18年 9月11日 | 600 | 400 (200) | 1.65 | なし | 平成23年 9月9日 |
| ケネディクス株式会社 | 第21回無担保社債 | 平成18年 9月29日 | 600 | 400 (200) | 1.62 | なし | 平成23年 9月29日 |
| ケネディクス株式会社 | 第22回無担保社債 | 平成18年 12月28日 | 102 | | 1.17 | なし | 平成21年 12月28日 |
| ケネディクス株式会社 | 第23回無担保社債 | 平成19年 3月26日 | 700 | 500 (200) | 1.67 | なし | 平成24年 3月23日 |
| ケネディクス株式会社 | 第24回無担保社債 | 平成19年 3月28日 | 1,400 | 1,000 (400) | 1.37 | なし | 平成24年 3月26日 |
| ケネディクス株式会社 | 平成23年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債 | 平成18年 12月15日 | 20,000 | 110 | | なし | 平成23年 12月15日 |
| ケネディクス株式会社 | 第1回無担保公募社債 | 平成19年 11月9日 | 15,000 | 15,000 (15,000) | 2.09 | なし | 平成22年 11月9日 |
| ケネディクス株式会社 | 平成24年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債 | 平成21年 11月9日 | | 2,093 | 2.50 | なし | 平成24年 11月9日 |
| 連結子会社 1 | 無担保社債 | 平成18年 3月15日 ～平成21 年12月22 日 | 100 | 4,300 | 1.83～ 22.00 | なし | 平成21年 3月13日 ～平成25 年12月20 日 |
| 連結子会社 2 | 特定社債 | 平成18年 9月29日 ～平成18 年10月27 日 | 1,010 | | 2.42～ 3.24 | あり | 平成21年 9月30日 ～平成22 年5月20 日 |
| 合計 | | | 45,794 | 26,639 (18,086) | | | |

- (注) 1 「当期末残高」欄の内書は、1年内償還予定の金額であります。
- 2 1は連結子会社であるパシフィック債権回収株式会社他1社の発行しているものを集約しております。
2は連結子会社である平野町特定目的会社他1社の発行しているものを集約しております。
- 3 新株予約権付社債の内容

| 発行すべき株式の内容 | 新株予約権の発行価額 | 株式の発行価格(円) | 発行価額の総額(百万円) | 新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額(百万円) | 新株予約権の付与割合(%) | 新株予約権の行使期間 | 代用払込に関する事項 |
|-----------------|------------|------------|--------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------------|------------|
| ケネディクス㈱ 普通株式 | 無償 | 314,934 | 110 | | 100 | 自平成19年 1月5日 至平成23年 12月1日 | (注)1,2 |
| ケネディクス㈱ 普通株式 | 無償 | 40,020 | 2,093 | | 100 | 自平成21年 11月24日 至平成24年 10月26日 | (注)1,3 |

- (注) 1 新株予約権の行使に際し、当該新株予約権に係る本社債を出資するものとする。
2 平成21年12月15日以降、本新株予約権付社債所持人より償還請求があった場合には繰上償還する。
3 平成23年11月9日以降、本新株予約権付社債保持人より償還請求があった場合には繰上償還する。
- 4 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

| 1年以内 (百万円) | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 18,086 | 1,860 | 2,393 | 4,300 | |

【借入金等明細表】

| 区分 | 前期末残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 平均利率 (%) | 返済期限 |
|-------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| 短期借入金 | 63,712 | 16,898 | 2.70 | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 20,117 | 48,970 | 2.49 | |
| 1年内返済予定リース債務 | | | | |
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) | 73,181 | 60,529 | 2.99 | 平成23年～平成27年 |
| リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。) | | | | |
| その他有利子負債 | | | | |
| 合計 | 157,012 | 126,399 | | |

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

| 区分 | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 長期借入金 | 13,915 | 27,140 | 7,702 | 7,271 |

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

| | 第1四半期 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日) | 第2四半期 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日) | 第3四半期 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日) | 第4四半期 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日) |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| 営業収益(百万円) | 12,762 | 47,571 | 9,606 | 7,891 |
| 税金等調整前 四半期純利益又は 四半期純損失() (百万円) | 15,230 | 7,869 | 1,047 | 8,157 |
| 四半期純利益又は 四半期純損失 ()(百万円) | 15,490 | 6,650 | 1,254 | 8,344 |
| 1株当たり 四半期純利益又は 四半期純損失() (円) | 24,336.37 | 10,446.83 | 1,970.68 | 7,813.80 |

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成20年12月31日) | 当事業年度 (平成21年12月31日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 4,161 | 13,001 |
| 営業未収入金 | 753 | 797 |
| 販売用不動産出資金 | 104,801 | 18,911 |
| 買取債権 | 10 | 1,109 |
| 前渡金 | 293 | 1,073 |
| 前払費用 | 87 | 65 |
| 未収還付法人税等 | 4,967 | 1,060 |
| 関係会社短期貸付金 | 1 3,639 | 1 8,577 |
| その他 | 249 | 428 |
| 貸倒引当金 | 335 | 362 |
| 流動資産合計 | 118,628 | 44,663 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | | |
| 建物 | 103 | 97 |
| 減価償却累計額 | 37 | 44 |
| 建物(純額) | 66 | 52 |
| 工具、器具及び備品 | | |
| 工具、器具及び備品 | 95 | 102 |
| 減価償却累計額 | 50 | 61 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 45 | 41 |
| その他 | | |
| その他 | 1 | - |
| 減価償却累計額 | 0 | - |
| その他(純額) | 1 | - |
| 有形固定資産合計 | 113 | 94 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 16 | 35 |
| その他 | 0 | 0 |
| 無形固定資産合計 | 17 | 36 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | | |
| 投資有価証券 | 8,952 | 5,742 |
| 関係会社株式 | 1 9,476 | 1 9,026 |
| その他の関係会社有価証券 | 16,203 | 68,114 |
| 出資金 | | |
| 関係会社出資金 | 20 | - |
| 関係会社長期貸付金 | 1 12,173 | 1 7,151 |
| その他 | 518 | 433 |
| 貸倒引当金 | 610 | 1,709 |
| 投資その他の資産合計 | 47,022 | 89,048 |
| 固定資産合計 | 47,153 | 89,178 |
| 資産合計 | 165,781 | 133,841 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成20年12月31日) | 当事業年度 (平成21年12月31日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 190 | 148 |
| 短期借入金 | 53,464 | 15,888 |
| 関係会社短期借入金 | 2,839 | 1,920 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 9,069 | 17,564 |
| 1年内償還予定の社債 | 4,548 | 18,086 |
| 未払金 | 121 | 77 |
| 未払費用 | 364 | 206 |
| 未払法人税等 | 34 | 75 |
| 預り金 | 79 | 631 |
| その他 | 1 | 10 |
| 流動負債合計 | 70,713 | 54,608 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 40,136 | 4,253 |
| 長期借入金 | 11,762 | 9,987 |
| 繰延税金負債 | 2 | - |
| 退職給付引当金 | 24 | 32 |
| その他 | 256 | 256 |
| 固定負債合計 | 52,181 | 14,530 |
| 負債合計 | 122,894 | 69,139 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 14,591 | 23,787 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 14,850 | 24,046 |
| 資本剰余金合計 | 14,850 | 24,046 |
| 利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 13,441 | 16,868 |
| 利益剰余金合計 | 13,441 | 16,868 |
| 株主資本合計 | 42,884 | 64,702 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 2 | - |
| 評価・換算差額等合計 | 2 | - |
| 純資産合計 | 42,886 | 64,702 |
| 負債純資産合計 | 165,781 | 133,841 |

【損益計算書】

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|-------------------|---|---|
| 営業収益 | | |
| 不動産投資アドバイザー事業収益 | 1,958 | 1,341 |
| 不動産投資事業収益 | 11,756 | 8,597 |
| アセットマネジメント事業収益 | 2,949 | 2,632 |
| 債権投資マネジメント事業収益 | 837 | 105 |
| 営業収益合計 | 1 15,826 | 1 12,677 |
| 営業原価 | | |
| 不動産投資アドバイザー事業原価 | 28 | 112 |
| 不動産投資事業原価 | 7,180 | 13,862 |
| アセットマネジメント事業原価 | 433 | 976 |
| 債権投資マネジメント事業原価 | 0 | 1,328 |
| 営業原価合計 | 1 7,642 | 1 16,280 |
| 営業総利益又は営業総損失() | 8,184 | 3,602 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 役員報酬 | 219 | 130 |
| 給料及び賞与 | 795 | 671 |
| 法定福利費 | - | 140 |
| 退職給付引当金繰入額 | 9 | - |
| 支払手数料 | 765 | 606 |
| 賃借料 | 152 | 145 |
| 減価償却費 | 27 | 30 |
| 租税公課 | 135 | 229 |
| その他 | 573 | 241 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 1 2,679 | 1 2,196 |
| 営業利益又は営業損失() | 5,504 | 5,799 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1 494 | 1 279 |
| 受取配当金 | 1 3,652 | 1 1,763 |
| その他 | 15 | 58 |
| 営業外収益合計 | 4,162 | 2,102 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1 2,328 | 1 1,469 |
| 社債利息 | 452 | 409 |
| 為替差損 | 501 | - |
| 株式交付費 | 1 | 655 |
| 社債発行費 | - | 159 |
| 支払手数料 | 2 1,063 | 2 517 |
| その他 | 325 | 59 |
| 営業外費用合計 | 4,672 | 3,271 |
| 経常利益又は経常損失() | 4,994 | 6,967 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|------------------------|---|---|
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | 21 | 106 |
| 関係会社株式売却益 | 190 | 13,752 |
| ヘッジ会計終了益 | 860 | - |
| デリバティブ解約益 | 87 | - |
| 関係会社清算益 | - | 129 |
| その他 | 22 | 6 |
| 特別利益合計 | 1,182 | 13,994 |
| 特別損失 | | |
| 投資有価証券売却損 | 175 | 1,041 |
| 投資有価証券評価損 | 3,128 | 395 |
| 関係会社株式評価損 | 9,453 | 367 |
| その他の関係会社有価証券売却損 | 154 | - |
| 解約違約金 | 1,115 | 281 |
| 匿名組合出資金評価損 | 677 | - |
| 関係会社清算損 | 1,182 | 27 |
| 貸倒引当金繰入額 | 945 | 1,413 |
| 貸倒損失 | - | 47 |
| その他 | 14 | 19 |
| 特別損失合計 | 16,846 | 3,593 |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失 () | 10,669 | 3,433 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 7 | 6 |
| 過年度法人税等戻入額 | 130 | - |
| 法人税等調整額 | 2,023 | - |
| 法人税等合計 | 1,899 | 6 |
| 当期純利益又は当期純損失 () | 12,569 | 3,426 |

【営業原価明細書】

a 不動産投資アドバイザー事業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | | 当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) | |
|-----------------|----------|---|------------|---|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 匿名組合分配損失 | (1) | | | 112 | 99.5 |
| 業務委託費 | (2) | 28 | 100.0 | 0 | 0.5 |
| 不動産投資アドバイザー事業原価 | | 28 | 100.0 | 112 | 100.0 |

(1) 匿名組合が獲得した純損益の持分相当額のうち純損失額を不動産投資アドバイザー事業原価としております。

(2) 不動産に係る投資案件の調査、評価を他社に委託した費用等を不動産投資アドバイザー事業原価としております。

b 不動産投資事業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | | 当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) | |
|--------------|----------|---|------------|---|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 匿名組合分配損失 | (1) | | | 13,862 | 100.0 |
| 匿名組合出資持分譲渡原価 | (2) | 7,138 | 99.4 | | |
| その他 | | 41 | 0.6 | | |
| 不動産投資事業原価 | | 7,180 | 100.0 | 13,862 | 100.0 |

(1) 匿名組合が獲得した純損益の持分相当額のうち純損失額を不動産投資事業原価としております。

(2) 匿名組合出資持分の譲渡に伴う原価等を不動産投資事業原価としております。

c アセットマネジメント事業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | | 当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) | |
|----------------|----------|---|------------|---|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 業務委託費 | () | 433 | 100.0 | 976 | 100.0 |
| アセットマネジメント事業原価 | | 433 | 100.0 | 976 | 100.0 |

() 不動産の清掃及び警備等の管理業務を他社に委託した費用等をアセットマネジメント事業原価としております。

d 債権投資マネジメント事業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | | 当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | |
|----------------|----------|---|------------|---|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 匿名組合分配損失 | () | | | 1,328 | 100.0 |
| 業務委託費 | () | 0 | 100.0 | 0 | 0.0 |
| 債権投資マネジメント事業原価 | | 0 | 100.0 | 1,328 | 100.0 |

() 匿名組合が獲得した純損益の持分相当額の中の純損失額、及び不動産関連債権に係る投資案件の調査、評価及び債権の回収管理を他社に委託した費用等を債権投資マネジメント事業原価としております。

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|-----------------|---|---|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 前期末残高 | 14,546 | 14,591 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 45 | 9,195 |
| 当期変動額合計 | 45 | 9,195 |
| 当期末残高 | 14,591 | 23,787 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | | |
| 前期末残高 | 14,805 | 14,850 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 45 | 9,195 |
| 当期変動額合計 | 45 | 9,195 |
| 当期末残高 | 14,850 | 24,046 |
| 資本剰余金合計 | | |
| 前期末残高 | 14,805 | 14,850 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 45 | 9,195 |
| 当期変動額合計 | 45 | 9,195 |
| 当期末残高 | 14,850 | 24,046 |
| 利益剰余金 | | |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | | |
| 前期末残高 | 27,503 | 13,441 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | 1,492 | - |
| 当期純利益又は当期純損失() | 12,569 | 3,426 |
| 当期変動額合計 | 14,061 | 3,426 |
| 当期末残高 | 13,441 | 16,868 |
| 利益剰余金合計 | | |
| 前期末残高 | 27,503 | 13,441 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | 1,492 | - |
| 当期純利益又は当期純損失() | 12,569 | 3,426 |
| 当期変動額合計 | 14,061 | 3,426 |
| 当期末残高 | 13,441 | 16,868 |
| 株主資本合計 | | |
| 前期末残高 | 56,855 | 42,884 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 90 | 18,391 |
| 剰余金の配当 | 1,492 | - |
| 当期純利益又は当期純損失() | 12,569 | 3,426 |
| 当期変動額合計 | 13,971 | 21,818 |
| 当期末残高 | 42,884 | 64,702 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|---------------------|---|---|
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 前期末残高 | 752 | 2 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 749 | 2 |
| 当期変動額合計 | 749 | 2 |
| 当期末残高 | 2 | - |
| 繰延ヘッジ損益 | | |
| 前期末残高 | 72 | - |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 72 | - |
| 当期変動額合計 | 72 | - |
| 当期末残高 | - | - |
| 評価・換算差額等合計 | | |
| 前期末残高 | 825 | 2 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 822 | 2 |
| 当期変動額合計 | 822 | 2 |
| 当期末残高 | 2 | - |
| 純資産合計 | | |
| 前期末残高 | 57,680 | 42,886 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 90 | 18,391 |
| 剰余金の配当 | 1,492 | - |
| 当期純利益又は当期純損失() | 12,569 | 3,426 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 822 | 2 |
| 当期変動額合計 | 14,793 | 21,815 |
| 当期末残高 | 42,886 | 64,702 |

【継続企業の前提に関する事項】

前事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社は当事業年度において、当期純損失12,569百万円を計上し、また、一部の借入契約（平成20年12月31日現在借入残高31,280百万円）の財務制限条項に抵触する事実が発生したことにより、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

財務制限条項に抵触したことについては、シンジケートローン契約金融機関である株式会社三菱東京UFJ銀行等に対し期限の利益を喪失させない旨の同意を要請した結果、平成21年2月6日までに、期限の利益を喪失させないために必要なだけの同意をシンジケート団より、書面で受領しております。

当社においては、急激な市場変化に柔軟に対応したビジネス体制を構築し、当該状況を解消すべく、以下の3項目を柱とする今後5年間の中期経営計画を策定いたしました。

（1）受託資産残高の成長

アセットマネジメント事業の充実及び拡大を、本中期経営計画の中で最も重要な経営戦略と位置づけています。

具体的には、以下の方針により、受託資産の成長を図ります。

市場回復局面においては、リスク許容度の高い私募ファンド分野の成長を積極的に進める。

私募ファンド組成では、不動産市況、投資家資金ニーズへの柔軟な対応により、その都度マーケット・オポチュニティを捉え、投資機会を獲得する。

ファンド投資家層の拡大を図るべく、既存投資家に加え、今後は海外投資家へのマーケティングアプローチもさらに積極的に展開する。

（2）バランスシートのスリム化

バランスシートのリスクコントロールを最大限可能にし、安定した事業基盤を構築するため、スリム化を進めながら財務体質の健全化を促進し、信用力の向上を目指します。

（3）安定的な収益構造

変化の激しい事業環境においても安定した事業運営を維持すべく、アセットマネジメントフィーや賃料収入といった安定的な収益を中心に捉えながら、市場環境の影響を受けやすい売却収入等の変動収益に頼らずとも固定的な費用を賄える収益基盤の確立を引き続き進めていきます。

財務面におきましては、短期借入金中心の調達を見直し、安定的な財務構造へ再構築していくことを目指しています。この財務戦略の一環として、既に、平成20年12月にシニアヘルスケア物件の短期借入金について、株式会社三井住友銀行より、期間3年の長期借入金29億円へのリファイナンスを実施したほか、同年12月の大型オフィスビル取得を目的とした短期借入金280億円については、株式会社日本政策投資銀行等をアレンジャーとするリファイナンスを実施し、2年間のブリッジファンドの組成を実現しました。さらにこれらに続き、今後一年内に期日が到来する一定の短期借入金の長期借入金へのリファイナンスについても、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で具体的検討に入るなど、主力取引銀行を中心に今後の当社への支援について了解を得ております。

財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義を財務諸表には反映しておりません。

当事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

【重要な会計方針】

| 項目 | 前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 1 有価証券の評価基準及び評価方法 | 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 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） 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「9(2) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。 | 子会社株式及び関連会社株式 同左 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 |
| 2 デリバティブの評価基準及び評価方法 | デリバティブ 時価法 | デリバティブ 同左 |
| 3 固定資産の減価償却の方法 | (1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物 10年～15年 器具及び備品 6年 (2) 無形固定資産 ソフトウェア 自社利用ソフトウェアについては利用可能期間（5年）に基づく定額法。 (3) 長期前払費用 均等償却 | (1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左 (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左 (3) 長期前払費用 同左 |
| 4 繰延資産の処理方法 | (1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 (2) | (1) 株式交付費 同左 (2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。 同左 |
| 5 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 | 外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。 | 同左 |
| 6 引当金の計上基準 | (1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、買取債権及び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することとしております。 (2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 | (1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 |

| 項目 | 前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|--------------|--|---|
| 7 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。 | |
| 8 ヘッジ会計の方法 | <p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ取引、外貨建金銭債務、通貨スワップ、為替予約 ヘッジ対象...借入金、在外子会社等に対する投資への持分、外貨建金銭債権</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれの相場変動又はキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができる場合や、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p> | <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ取引 ヘッジ対象...借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> |

| 項目 | 前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|----------------------|---|---|
| 9 その他財務諸表作成のための重要な事項 | <p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を流動資産の「販売用不動産出資金」、投資その他の資産の「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」として計上しております。 匿名組合への出資時に当該資産科目を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業収益」に計上するとともに同額を当該資産科目に加減し、業者からの出資金の払い戻しについては、当該資産科目を減額させております。</p> <p>(3) 買取債権の会計処理 買取債権の代金回収に際しては、個別債権毎に回収代金を買取債権の取得価額より減額し、個別債権毎の回収代金が取得価額を超過した金額を純額で収益計上しております。</p> | <p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を流動資産の「販売用不動産出資金」、投資その他の資産の「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」として計上しております。 匿名組合への出資時に当該資産科目に計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに、同額を当該資産科目に加減し、業者からの出資金の払い戻しについては、当該資産科目を減額させております。 (追加情報) 匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、従来、営業収益に計上してはりましたが、金額的重要性が増してきたため、当事業年度より純利益については営業収益に、純損失については営業原価に計上することとしました。この結果、従来の方法によった場合に比較して、営業収益及び営業原価が15,303百万円多く計上されております。 これにより、営業損失及び経常損失、税引前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(3) 買取債権の会計処理 同左</p> |

【表示方法の変更】

| 前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|---|--|
| | <p>(損益計算書) 前事業年度まで区分掲記しておりました販売費及び一般管理費の「退職給付引当金繰入額」(当事業年度14百万円)については、重要性が乏しくなったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。 前事業年度において、「その他」として一括して表示しておりました販売費及び一般管理費の「法定福利費」(前事業年度は149百万円)、特別利益の「関係会社清算益」(前事業年度は22百万円)については、重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。</p> |

【追加情報】

| 前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日) |
|---|---|
| | (保有目的の変更) 当事業年度において、子会社を営業者とする匿名組合出資金について、出資先のたな卸資産の保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産出資金」の期首残高のうち62,815百万円、期末残高のうち2,805百万円を投資その他の資産の「その他の関係会社有価証券」へ振替えております。 |

【注記事項】

(貸借対照表関係)

| 前事業年度 (平成20年12月31日) | 当事業年度 (平成21年12月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------|--------|--------|--------|-----|-------|--------------|-----------|--------|-----------|-----|----------|---------|----------|-----------|----------|---|---------|----------|-----------|----------|
| <p>1 担保提供資産及び対応債務 関係会社短期貸付金164百万円、関係会社長期貸付金648百万円及び関係会社株式9百万円を当該関係会社の借入金31,331百万円の担保に供しております。</p> <p>2 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">855百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">825百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">42,900百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">37,274百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">5,625百万円</td> </tr> </table> <p>なお、貸出コミットメントライン契約に基づく当期末借入未実行残高5,625百万円の内、平成21年3月末に期限の到来する1,200百万円については貸付停止事由に抵触する為、新規の借入実行が停止することとなります。</p> <p>3 偶発債務 下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)KSLC</td> <td style="text-align: right;">2,915百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)ロック・ビー</td> <td style="text-align: right;">1,553百万円</td> </tr> </table> <p>当社は、子会社である(同)ロゼオの建設工事代金等支払債務2,824百万円に対して、連帯して負担する旨の契約を締結しております。</p> <p>当社は、(同)ヘルスケア・ワンに対して、392百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。</p> <p>当社は、(有)アール・ケイダブリュー・ツーが締結している金銭消費貸借契約書に関連して、開発案件の工事完成時期の遅延等により、貸付人に対して損害を与えた場合には、当事業年度末の借入金残高2,200百万円を上限として、貸付人が被った損害を賠償するスポンサー・レターを差し入れております。</p> | 当座貸越契約の総額 | 855百万円 | 借入実行残高 | 825百万円 | 差引額 | 30百万円 | 貸出コミットメントの総額 | 42,900百万円 | 借入実行残高 | 37,274百万円 | 差引額 | 5,625百万円 | (有)KSLC | 2,915百万円 | (有)ロック・ビー | 1,553百万円 | <p>1 担保提供資産及び対応債務 関係会社短期貸付金544百万円、関係会社長期貸付金18百万円及び関係会社株式1百万円を当該関係会社の借入金25,699百万円の担保に供しております。</p> <p>2</p> <p>3 偶発債務 下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次の通り債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)KSLC</td> <td style="text-align: right;">2,762百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)ロック・ビー</td> <td style="text-align: right;">1,553百万円</td> </tr> </table> <p>当社は、(同)ヘルスケア・ワン他2社に対して、642百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。</p> <p>当社は、(有)アール・ケイダブリュー・ツーが締結している金銭消費貸借契約書に関連して、開発案件の工事完成時期の遅延等により、貸付人に対して損害を与えた場合には、当事業年度末の借入金残高2,750百万円を上限として、貸付人が被った損害を賠償するスポンサー・レターを差し入れております。</p> | (有)KSLC | 2,762百万円 | (有)ロック・ビー | 1,553百万円 |
| 当座貸越契約の総額 | 855百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入実行残高 | 825百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | 30百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸出コミットメントの総額 | 42,900百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入実行残高 | 37,274百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | 5,625百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (有)KSLC | 2,915百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (有)ロック・ビー | 1,553百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (有)KSLC | 2,762百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (有)ロック・ビー | 1,553百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前事業年度 (平成20年12月31日) | 当事業年度 (平成21年12月31日) | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|---------|------------|-----|----------------|-----|----------------|-----|----------------|-------|--|
| <p>4 停止条件付債権売付契約</p> <p>当社は、一定条件に該当した場合に、他社が組成したファンドのメザニンローン債権を取得する内容の停止条件付債権売付契約を締結しております。本契約により、当社は契約締結対価として手数料収入を得る一方で、金融機関のプットオプションの行使により、メザニンローンを取得する義務を負いますが、これにより担保不動産に係る売却指図権を得ることになり、担保不動産の処分により債権を回収する以外に、当社または当社が組成するファンドにおいて、対象不動産を取得することが可能となります。</p> <p>当社が、当事業年度末現在、締結している停止条件付債権売付契約における対象債権金額は12,262百万円であります。</p> <p>なお、当事業年度末現在、金融機関により以下を支払条件とするプットオプションの行使を受けております。</p> <p style="margin-left: 20px;">対象債権金額 5,000百万円 譲渡価格 5,000百万円</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">支払日</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成21年1月16日</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成21年3月12日(予定)</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成21年9月11日(予定)</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>平成22年1月29日(予定)</td> <td style="text-align: right;">3,500</td> </tr> </tbody> </table> | 支払日 | 金額(百万円) | 平成21年1月16日 | 500 | 平成21年3月12日(予定) | 500 | 平成21年9月11日(予定) | 500 | 平成22年1月29日(予定) | 3,500 | <p>4 停止条件付債権売付契約</p> <p>当社は、一定条件に該当した場合に、他社が組成したファンドのメザニンローン債権を取得する内容の停止条件付債権売付契約を締結しております。本契約により、当社は契約締結対価として手数料収入を得る一方で、金融機関のプットオプションの行使により、メザニンローンを取得する義務を負いますが、これにより担保不動産に係る売却指図権を得ることになり、担保不動産の処分により債権を回収する以外に、当社または当社が組成するファンドにおいて、対象不動産を取得することが可能となります。</p> <p>当社が、当事業年度末現在、締結している停止条件付債権売付契約における対象債権金額は 4,668百万円であります。</p> <p>なお、当事業年度末において金融機関よりプットオプションの行使を受けておりましたメザニンローン(債権金額5,000百万円、譲渡価額5,000百万円)につきましては、当事業年度において、支払いを完了しております。</p> |
| 支払日 | 金額(百万円) | | | | | | | | | | |
| 平成21年1月16日 | 500 | | | | | | | | | | |
| 平成21年3月12日(予定) | 500 | | | | | | | | | | |
| 平成21年9月11日(予定) | 500 | | | | | | | | | | |
| 平成22年1月29日(予定) | 3,500 | | | | | | | | | | |

(損益計算書関係)

| 前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------|------|--------|------------|--------|------|--------|-------|----------|------|-------|--|------|-----------|------|-----------|------------|--------|------|--------|-------|----------|------|--------|-----------|-----------|
| <p>1 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">営業収益</td> <td style="text-align: right;">14,110百万円</td> </tr> <tr> <td>営業原価</td> <td style="text-align: right;">367百万円</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費</td> <td style="text-align: right;">428百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">348百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">3,639百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">79百万円</td> </tr> </table> <p>2 営業外費用に計上されている「支払手数料」は、取引銀行との間に設定されたコミットメントラインにかかるアレンジメントフィー、エージェントフィーならびにコミットメントフィー等の手数料を計上しております。</p> | 営業収益 | 14,110百万円 | 営業原価 | 367百万円 | 販売費及び一般管理費 | 428百万円 | 受取利息 | 348百万円 | 受取配当金 | 3,639百万円 | 支払利息 | 79百万円 | <p>1 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">営業収益</td> <td style="text-align: right;">11,477百万円</td> </tr> <tr> <td>営業原価</td> <td style="text-align: right;">15,856百万円</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費</td> <td style="text-align: right;">501百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">269百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">1,757百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">104百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却益</td> <td style="text-align: right;">13,751百万円</td> </tr> </table> <p>2 同左</p> | 営業収益 | 11,477百万円 | 営業原価 | 15,856百万円 | 販売費及び一般管理費 | 501百万円 | 受取利息 | 269百万円 | 受取配当金 | 1,757百万円 | 支払利息 | 104百万円 | 関係会社株式売却益 | 13,751百万円 |
| 営業収益 | 14,110百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業原価 | 367百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売費及び一般管理費 | 428百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 受取利息 | 348百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 受取配当金 | 3,639百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払利息 | 79百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業収益 | 11,477百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業原価 | 15,856百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売費及び一般管理費 | 501百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 受取利息 | 269百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 受取配当金 | 1,757百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払利息 | 104百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 関係会社株式売却益 | 13,751百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(平成20年12月31日)

自己株式に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(平成21年12月31日)

自己株式に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

| 前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | | | | 当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | | | |
|--|----------------------|-----------------------------|----------------------|---|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記 | | | | リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・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、その内容は次のとおりであります。 | | | |
| (借主側) 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 | | | | (借主側) 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 (百万円) | 減価償却 累計額 相当額 (百万円) | 期末残高 相当額 (百万円) | | 取得価額 相当額 (百万円) | 減価償却 累計額 相当額 (百万円) | 期末残高 相当額 (百万円) |
| 有形固定資産 その他 | 11 | 9 | 2 | 有形固定資産 その他 | 11 | 10 | 0 |
| (注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。 | | | | (注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。 | | | |
| 未経過リース料期末残高相当額 | | | | 未経過リース料期末残高相当額 | | | |
| 1年以内 1百万円 | | | | 1年以内 0百万円 | | | |
| 1年超 0百万円 | | | | 1年超 0百万円 | | | |
| 合計 2百万円 | | | | 合計 0百万円 | | | |
| (注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。 | | | | (注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。 | | | |
| 支払リース料及び減価償却費相当額 | | | | 支払リース料及び減価償却費相当額 | | | |
| 支払リース料 3百万円 | | | | 支払リース料 1百万円 | | | |
| 減価償却費相当額 3百万円 | | | | 減価償却費相当額 1百万円 | | | |
| 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。 | | | | 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。 | | | |

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

| 区分 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 時価 (百万円) | 差額 (百万円) |
|------------|-------------------|-------------|-------------|
| (1) 子会社株式 | - | - | - |
| (2) 関連会社株式 | 791 | 791 | - |
| 計 | 791 | 791 | - |

(注) 表中の「貸借対照表計上額」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当事業年度において減損処理を行い、関係会社株式評価損6,729百万円を計上しております。

当事業年度(平成21年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

| 区分 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 時価 (百万円) | 差額 (百万円) |
|------------|-------------------|-------------|-------------|
| (1) 子会社株式 | - | - | - |
| (2) 関連会社株式 | 443 | 443 | - |
| 計 | 443 | 443 | - |

(注) 表中の「貸借対照表計上額」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当事業年度において減損処理を行い、関係会社株式評価損347百万円を計上しております。

(税効果会計関係)

| 前事業年度 (平成20年12月31日) | 当事業年度 (平成21年12月31日) |
|--|--|
| 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別 内訳 | 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別 内訳 |
| (1) 繰延税金資産(流動) | (1) 繰延税金資産(流動) |
| 繰越欠損金 1,977百万円 | 繰越欠損金 3,122百万円 |
| 匿名組合分配損益 818 | 匿名組合分配損益 867 |
| 匿名組合出資金評価損 240 | 未払事業税 28 |
| 未払事業税 12 | その他 114 |
| その他 204 | 繰延税金資産(流動)の小計 4,132 |
| 繰延税金資産(流動)の小計 3,253 | 評価性引当額 4,132 |
| 評価性引当額 3,001 | 繰延税金資産(流動)の純額 百万円 |
| 繰延税金負債(流動)との相殺 251 | |
| 繰延税金資産(流動)の純額 百万円 | |
| (2) 繰延税金資産(固定) | (2) 繰延税金資産(固定) |
| 関連会社株式評価損 2,934百万円 | 匿名組合分配損益 1,662百万円 |
| 子会社株式評価損 902 | 匿名組合出資金評価損 275 |
| 為替差損 239 | 投資有価証券評価損 187 |
| 貸倒引当金繰入 145 | 関係会社株式評価損 187 |
| 役員退職慰労引当金 104 | 貸倒引当金繰入 131 |
| 投資有価証券評価損 39 | その他 121 |
| その他 67 | 繰延税金資産(固定)小計 2,567 |
| 繰延税金資産(固定)小計 4,431 | 評価性引当額 2,567 |
| 評価性引当額 4,410 | 繰延税金資産(固定)純額 百万円 |
| 繰延税金負債(固定)との相殺 21 | |
| 繰延税金資産(固定)純額 百万円 | |
| (3) 繰延税金負債(流動) | |
| 未収事業税 251百万円 | |
| 繰延税金負債(流動)小計 251 | |
| 繰延税金資産(流動)との相殺 251 | |
| 繰延税金負債(流動)純額 百万円 | |
| (4) 繰延税金負債(固定) | |
| その他の関係会社有価証券 21百万円 | |
| 投資有価証券評価差額金 2 | |
| 繰延税金負債(固定)小計 23 | |
| 繰延税金資産(固定)との相殺 21 | |
| 繰延税金負債(固定)純額 2百万円 | |
| 2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担 率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原 因となった主要な項目別の内訳 | 2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担 率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原 因となった主要な項目別の内訳 |
| 税引前当期純損失を計上したため、当該事項の記載 を省略しております。 | 法定実効税率 40.69% |
| | (調整) |
| | 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 20.15 |
| | 交際費等永久に損金に算入されない項目 0.18 |
| | 住民税均等割 0.19 |
| | 繰越欠損金の充当 20.72 |
| | 税効果会計適用後の 法人税等の負担率 0.19 |

(1株当たり情報)

| 項目 | 前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|------------------------------|---|---|
| 1株当たり純資産額 | 67,328円38銭 | 53,385円82銭 |
| 1株当たり当期純利益金額又は 当期純損失金額() | 19,748円61銭 | 4,452円49銭 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 | | 4,124円 4銭 |
| | 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、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。 | |

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

| | 前事業年度末 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日) | 当事業年度末 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) |
|---------------------------------|--|--|
| 貸借対照表の純資産の部の合計額 (百万円) | 42,886 | 64,702 |
| 普通株式に係る純資産額(百万円) | 42,886 | 64,702 |
| 普通株式の発行済株式数(株) | 636,982 | 1,211,982 |
| 普通株式の自己株式数(株) | | |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株) | 636,982 | 1,211,982 |

2 1株当たり当期純損利益又は当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

| | 前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日) | 当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日) |
|--|---|---------------------------------------|
| 1株当たり当期純利益金額又は 当期純損失金額() | | |
| 当期純利益又は当期純損失() (百万円) | 12,569 | 3,426 |
| 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (百万円) | | |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | | |
| 普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失()(百万円) | 12,569 | 3,426 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 636,466 | 769,674 |
| | | |
| 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 | | |
| 当期純利益調整額(百万円) | | |
| 普通株式増加数(株) | | 62,371 |
| (うち新株予約権に係る増加数) | | |
| (うち転換社債型新株予約権付社債に係 る増加数) | | 62,371 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調 整後1株当たり当期純利益の算定に含ま れなかった潜在株式の概要 | 平成17年新株予約権(ストック オプション)9,334株及び平 成18年新株予約権(ストック オプション)220株につい ては、希薄化効果を有してい ないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算 定に含めておりません。 | 同左 |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

| 種類及び銘柄 | | 株式数(株) | 貸借対照表計上額(百万円) | |
|--------|---------|-----------------|---------------|----|
| 投資有価証券 | その他有価証券 | グローバルホールディング(株) | 5,000 | 10 |
| | | (株)グランディム | 100 | 9 |
| | | その他13銘柄 | 4,480 | 14 |
| 計 | | 9,580 | 33 | |

【その他】

| 種類及び銘柄 | | 出資口数等(口) | 貸借対照表計上額(百万円) | |
|--------|---------|--|---------------|-------|
| 投資有価証券 | その他有価証券 | (匿名組合出資金) | | |
| | | (同)ケイディーエクス・エイト | | 1,157 |
| | | (同)ジェイピーエヌ・ワン | | 682 |
| | | (有)ケイディーエクス・シックス | | 488 |
| | | 六本木5(有) | | 309 |
| | | (優先出資証券) | | |
| | | ヴィーナス1特定目的会社 | 5,000 | 250 |
| | | (その他) | | |
| | | National Rugby Stadium 特定目的会社 | | 2,000 |
| | | Gateway Capital Real Estate Fund ,L.P. | | 725 |
| | | ジャフコ・スーパーV3 - A号投資事業有限責任組合 | | 95 |
| 計 | | 5,000 | 5,709 | |

【有形固定資産等明細表】

| 資産の種類 | 前期末残高 (百万円) | 当期増加額 (百万円) | 当期減少額 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 当期末減価 償却累計額 又は償却累計 額(百万円) | 当期償却額 (百万円) | 差引当期末 残高(百万円) |
|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------------------|----------------|------------------|
| 有形固定資産 | | | | | | | |
| 建物 | | | | 97 | 44 | 8 | 52 |
| 工具、器具及び備品 | | | | 102 | 61 | 12 | 41 |
| その他 | | | | | | 0 | |
| 有形固定資産計 | | | | 200 | 105 | 21 | 94 |
| 無形固定資産 | | | | | | | |
| ソフトウェア | | | | 60 | 24 | 8 | 35 |
| その他 | | | | 0 | | | 0 |
| 無形固定資産計 | | | | 61 | 24 | 8 | 36 |
| 長期前払費用 | 0 | 23 | 24 | 0 | | | 0 |

(注) 1 有形固定資産及び無形固定資産の金額が資産総額の100分の1以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

| 区分 | 前期末残高 (百万円) | 当期増加額 (百万円) | 当期減少額 (目的使用) (百万円) | 当期減少額 (その他) (百万円) | 当期末残高 (百万円) |
|-----------|----------------|----------------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| 貸倒引当金(流動) | 335 | 363 | 292 | 43 | 362 |
| 貸倒引当金(固定) | 610 | 1,109 | - | 10 | 1,709 |

(注) 1 貸倒引当金(流動)の当期減少額「その他」は、洗替による戻入額であります。

2 貸倒引当金(固定)の当期減少額「その他」は、貸倒懸念債権等の見直しによる取崩額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a 現金及び預金

| 区分 | 金額(百万円) |
|------|---------|
| 現金 | 0 |
| 預金 | |
| 当座預金 | 69 |
| 普通預金 | 2,932 |
| 通知預金 | 7,000 |
| 定期預金 | 3,000 |
| 預金計 | 13,001 |
| 合計 | 13,001 |

b 営業未収入金

イ 相手先別内訳

| 相手先 | 金額(百万円) |
|-----------------------|---------|
| ケネディクス・アドバイザーズ(株) | 143 |
| (同)クレイスインベストメント | 79 |
| (同)CKRF6 | 72 |
| (有)スティルウォーター・インベストメント | 40 |
| (有)ロック・ピー | 36 |
| その他 | 424 |
| 合計 | 797 |

ロ 営業未収入金滞留状況

| 期首残高(百万円) | 当期発生高(百万円) | 当期回収高(百万円) | 当期末残高(百万円) | 回収率(%) | 滞留期間(日) |
|-----------|------------|------------|------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| (A) | (B) | (C) | (D) | $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$ | $\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{365}$ |
| 753 | 3,403 | 3,359 | 797 | 80.82 | 83.15 |

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

c 販売用不動産出資金

| 相手先 | 金額(百万円) |
|------------------|---------|
| (同)ロゼオ | 3,209 |
| (同)KRF24 | 2,525 |
| (有)ケイダブリューオー・サード | 2,481 |
| (有)KRF6 | 2,433 |
| (同)KRF30 | 2,184 |
| (同)KRF33 | 1,677 |
| その他 | 4,398 |
| 合計 | 18,911 |

d 買取債権

| 原債権所有者 | 金額(百万円) |
|-------------|---------|
| 不動産ファイナンス会社 | 1,100 |
| その他 | 9 |
| 合計 | 1,109 |

e 関係会社短期貸付金

| 相手先 | 金額(百万円) |
|------------------------|---------|
| ケネディクス・デベロップメント(株) | 5,625 |
| (有)ケイダブリュー・インベストメント・ツー | 2,010 |
| その他 | 942 |
| 合計 | 8,577 |

f 関係会社株式

| 会社名 | 金額(百万円) |
|-----------------------|---------|
| (子会社株式) | |
| 桐山不動産(株) | 6,643 |
| ケネディクス・アセット・マネジメント(株) | 680 |
| パシフィック債権回収(株) | 245 |
| その他 | 100 |
| 小計 | 7,669 |
| (持分法適用会社株式) | |
| (株)コマーシャル・アールイー | 443 |
| タッチストーン・キャピタル証券(株) | 403 |
| シー・アンド・ケー(株) | 298 |
| その他 | 211 |
| 小計 | 1,357 |
| 合計 | 9,026 |

g その他の関係会社有価証券

| 会社名 | 金額(百万円) |
|-----------------------|---------|
| (匿名組合出資金) | |
| (同)KRF25 | 7,391 |
| (有)KSLC | 6,505 |
| (有)ケイダブリュー・プロパティ・セブン | 4,998 |
| (有)ケイダブリュー・プロパティ・シックス | 4,983 |
| (同)KRF22 | 4,964 |
| その他 | 35,353 |
| 小計 | 64,197 |
| (特定目的会社優先出資金) | |
| ジャパンエステートファンド特定目的会社 | 842 |
| 平野町特定目的会社 | 26 |
| 小計 | 868 |
| (その他) | |
| Kenedix Westwood, LLC | 3,043 |
| その他 | 5 |
| 小計 | 3,049 |
| 合計 | 68,114 |

h 関係会社長期貸付金

| 会社名 | 金額(百万円) |
|--------------------------|---------|
| ケネディクス・デベロップメント(株) | 2,635 |
| ケイダブリュー・インベストメント(有) | 2,279 |
| 20 Cannon Street Limited | 1,077 |
| (有)ロック・ビー | 402 |
| その他 | 756 |
| 合計 | 7,151 |

負債の部

a 営業未払金

| 相手先 | 金額(百万円) |
|-------------------|---------|
| ケネディクス・アドバイザーズ(株) | 147 |
| その他 | 0 |
| 合計 | 148 |

b 借入金

| 区分 | 前期末残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 平均利率 (%) | 返済期限 |
|-------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| 短期借入金 | 53,464 | 15,888 | 2.70 | |
| 関係会社短期借入金 | 2,839 | 1,920 | 3.50 | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 9,069 | 17,564 | 2.72 | |
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) | 11,762 | 9,987 | 2.03 | 平成23年～平成24年 |
| 合計 | 77,136 | 45,360 | | |

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

| 区分 | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 長期借入金 | 6,832 | 3,155 | | |

c 1年内償還予定の社債

18,086百万円

内訳は連結附属明細表 社債明細表に記載しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

| | |
|------------|---|
| 事業年度 | 1月1日から12月31日まで |
| 定時株主総会 | 3月中 |
| 基準日 | 12月31日 |
| 剰余金の配当の基準日 | 6月30日及び12月31日 |
| 1単元の株式数 | |
| 公告掲載方法 | 電子公告。ただし、自己その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法とします。 公告掲載URL (http://www.kenedix.com/jp/index.html) |
| 株主に対する特典 | 該当事項はありません。 |

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

| | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|
| (1) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動) | 平成21年1月27日 関東財務局長に提出 |
| (2) 訂正発行登録書 (普通社債) | 社債の募集に係る発行登録書に係る訂正登録書 | 平成21年1月27日 関東財務局長に提出 |
| (3) 有価証券報告書 及びその添付書類 | 事業年度 (第14期) 自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日 | 平成21年3月31日 関東財務局長に提出 |
| (4) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(監査法人の異動) | 平成21年4月8日 関東財務局長に提出 |
| (5) 四半期報告書及び 確認書 | 第15期 自 平成21年1月1日 第1四半期 至 平成21年3月31日 | 平成21年5月15日 関東財務局長に提出 |
| (6) 四半期報告書及び 確認書 | 第15期 自 平成21年4月1日 第2四半期 至 平成21年6月30日 | 平成21年8月14日 関東財務局長に提出 |
| (7) 四半期報告書の訂 正報告書及び確認 書 | 上記(5)第15期第1四半期の四半期報告書に 係る訂正報告書及び確認書 | 平成21年9月16日 関東財務局長に提出 |
| (8) 四半期報告書の訂 正報告書及び確認 書 | 上記(5)第15期第1四半期の四半期報告書に 係る訂正報告書及び確認書 | 平成21年10月2日 関東財務局長に提出 |
| (9) 四半期報告書の訂 正報告書及び確認 書 | 上記(6)第15期第2四半期の四半期報告書に 係る訂正報告書及び確認書 | 平成21年10月2日 関東財務局長に提出 |
| (10) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第1号(有価証券の募集又は売出し) | 平成21年10月9日 関東財務局長に提出 |
| (11) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第1項及び同条第2項第1号(新株予約権付社債の募集又は売出し) | 平成21年10月9日 関東財務局長に提出 |
| (12) 臨時報告書の訂正 報告書 | 上記(11)の臨時報告書に係る訂正報告書 | 平成21年10月13日 関東財務局長に提出 |
| (13) 臨時報告書の訂正 報告書 | 上記(10)の臨時報告書に係る訂正報告書 | 平成21年10月14日 関東財務局長に提出 |
| (14) 臨時報告書の訂正 報告書 | 上記(11)の臨時報告書に係る訂正報告書 | 平成21年10月14日 関東財務局長に提出 |
| (15) 臨時報告書の訂正 報告書 | 上記(11)の臨時報告書に係る訂正報告書 | 平成21年10月23日 関東財務局長に提出 |
| (16) 四半期報告書及び 確認書 | 第15期 自 平成21年7月1日 第3四半期 至 平成21年9月30日 | 平成21年11月13日 関東財務局長に提出 |
| (17) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号(特別損益の発生) | 平成21年12月22日 関東財務局長に提出 |
| (18) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動) | 平成22年1月27日 関東財務局長に提出 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成21年3月23日

ケネディクス株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齊藤一昭

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 原田昌平

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているケネディクス株式会社の平成20年1月1日から平成20年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ケネディクス株式会社及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は、当連結会計年度において重要な当期純損失を計上し、営業キャッシュ・フローも重要なマイナスとなるとともに、営業キャッシュ・フローのマイナスが継続している。また一部の借入契約に付された財務制限条項に抵触する事実が発生したことにより、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年3月30日

ケネディクス株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員

公認会計士 金野栄太郎

指定社員
業務執行社員

公認会計士 山田嗣也

指定社員
業務執行社員

公認会計士 太田裕士

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているケネディクス株式会社の平成21年1月1日から平成21年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ケネディクス株式会社及び連結子会社の平成21年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されているとおり、会社及び連結子会社は当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ケネディクス株式会社の平成21年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、ケネディクス株式会社が平成21年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年3月23日

ケネディクス株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員
公認会計士 斉藤一昭

指定有限責任社員
業務執行社員
公認会計士 原田昌平

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているケネディクス株式会社の平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第14期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ケネディクス株式会社の平成20年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は、当事業年度において重要な当期純損失を計上し、また一部の借入契約に付された財務制限条項に抵触する事実が発生したことにより、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年3月30日

ケネディクス株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 金野栄太郎

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山田嗣也

指定社員
業務執行社員 公認会計士 太田裕士

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているケネディクス株式会社の平成21年1月1日から平成21年12月31日までの第15期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ケネディクス株式会社の平成21年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。