

**【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24年3月27日

**【事業年度】** 第17期(自平成23年1月1日至平成23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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
営業収益 (百万円)	138,025	137,431	77,831	38,589	19,486
経常利益 (百万円)	26,120	5,316	225	2,202	2,464
当期純利益 又は当期純損失( ) (百万円)	14,662	10,850	18,438	2,542	1,313
包括利益 (百万円)					1,314
純資産額 (百万円)	80,488	57,558	54,525	71,147	71,435
総資産額 (百万円)	338,509	273,149	218,603	206,228	190,426
1株当たり純資産額 (円)	95,872.59	73,438.21	38,577.82	26,216.42	26,587.57
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額( ) (円)	24,833.95	17,062.66	23,968.93	1,563.02	573.18
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	22,375.29				
自己資本比率 (%)	18.0	17.1	21.4	29.1	32.0
自己資本利益率 (%)	29.9	20.2	39.4	4.8	2.2
株価収益率 (倍)	7.3				17.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	48,778	56,864	54,553	23,737	6,181
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	35,962	9,438	10,980	15,333	5,674
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	91,886	44,094	37,809	17,481	14,461
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	44,962	16,281	21,665	12,616	9,595
従業員数 (名)	162	180	159	160	174

- (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19年7月1日 1株につき2株  
 3 第14期、第15期及び第16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。  
 4 第17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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しない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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
営業収益 (百万円)	26,674	15,826	12,677	5,875	5,321
経常利益 又は経常損失( ) (百万円)	21,686	4,994	6,967	2,305	129
当期純利益 又は当期純損失( ) (百万円)	13,352	12,569	3,426	3,678	149
資本金 (百万円)	14,546	14,591	23,787	31,322	31,322
発行済株式総数 (株)	635,140	636,982	1,211,982	2,291,186	2,291,186
純資産額 (百万円)	57,680	42,886	64,702	75,910	76,050
総資産額 (百万円)	179,431	165,781	133,841	116,497	112,881
1株当たり純資産額 (円)	90,814.88	67,328.38	53,385.82	33,131.53	33,192.82
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	2,350 ( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額( ) (円)	22,606.96	19,748.61	4,452.49	2,260.61	65.43
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	20,369.49		4,124.04		
自己資本比率 (%)	32.1	25.9	48.3	65.2	67.4
自己資本利益率 (%)	28.8	25.0	6.4	5.2	0.2
株価収益率 (倍)	8.0		6.7		153.0
配当性向 (%)	10.4				
従業員数 (名)	87	92	75	50	51

- (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19年7月1日 1株につき2株  
3 第14期及び第16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おりません。  
4 第17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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載はしておりません。

## 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。
平成22年5月	更生会社パシフィックホールディングス株式会社等への支援実行開始。
平成22年6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1兆円を突破。
平成22年7月	伊藤忠商事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23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1.1兆円を突破。

### 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70社及び関連会社45社により構成されており、当社グループの事業は、(1)アセットマネジメント事業、(2)不動産投資事業、(3)不動産賃貸事業の3つの事業から成ります。これらの事業は連結財務諸表の注記事項に記載のセグメントの区分と同一の記載であります。

なお、当連結会計年度よりセグメントの区分を変更しております。

#### (1)アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業とは、当社の顧客たる不動産投資家に対し、不動産及び不動産担保付債権等への投資機会や運用・管理サービス提供(アセットマネジメント)を通じて、不動産投資家に対してリターンを提供するものです。収益の源泉はこれらサービスの対価としてのフィー収入であり、大きく4つに分けられます。

##### アキュジションフィー：不動産投資家への投資機会提供に関するフィー

不動産投資家のニーズに合わせ投資案件を発掘し、投資家が出資し組成したファンドで不動産等の取得を行います。

不動産等の取得の際、取得額に対し一定料率を掛けて算出されるフィーを受領します。

##### アセットマネジメントフィー：不動産の運用に関するフィー

不動産等の運用・管理を通して収益を維持・向上させ、資産価値向上を図ります。

保有物件の運用状況を不動産投資家に対し報告します。

これらのサービスの対価として、一般的に物件取得総額に対し一定料率を掛けて算出されるフィーを受領します。

##### ディスポジションフィー：不動産等の売却と資本回収に関するフィー

不動産等の売却を行い、投下した資本の回収を図り利益を確保します。

物件売却の際、売却価格に対し一定料率を掛けて算出されるフィーを受領します。

##### インセンティブフィー：投資リターンの実現に関するフィー

不動産等の売却を完了し、投資が完了した時点で、投資家と予め決められた目標リターンのハードルを超過した部分のうち一定額をフィーとして受領します。

また、アセットマネジメント事業には、上記で挙げられた4つの代表的な収益源の他に、その他のフィー収入として、不動産の仲介を行うことによる仲介手数料を受領するブローカレッジフィー、当社の不動産投資ノウハウを利用したコンサルティングやアドバイザーに対してフィーを受領するコンサルティングフィー等があります。

## (2)不動産投資事業

不動産投資事業とは、当社グループによるファンド組成を円滑に行うため、ファンドに組み入れるための不動産の一時保有のほか、ファンドと当社グループとの利害関係を一致させるための共同投資等、自己の資金をもって不動産投資を行うものです。また、当社における純投資を目的として、債権投資を行うことがあります。この事業の収益は下記にまとめられます。

### 賃貸事業収益

販売用不動産として保有する不動産から得られる賃貸収益です。

### 不動産売却収益

販売用不動産を売却することで得られる収益です。

### 匿名組合分配損益

当社はアセットマネジメント事業の推進のため、当社が組成しアセットマネジメントを行っているファンドに対し、顧客である不動産投資家とともに少額投資を行うことがあります。

匿名組合分配損益は、ファンドに発生した損益のうち、当社持分に対応する部分が計上されます。

### 棚卸資産評価損

当社が保有する販売用不動産は、四半期毎に時価評価を行っております。

販売用不動産の簿価より時価が下回っている場合、その差額は棚卸資産評価損として計上されません。

### 債権売却損益・回収損益

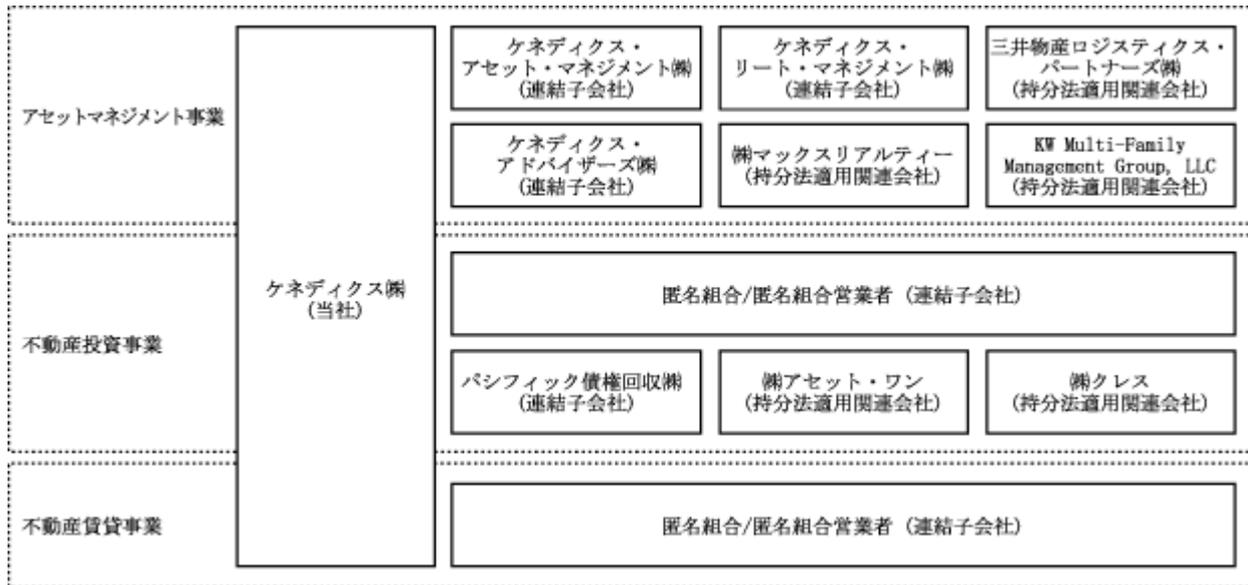
当社は、不動産投資に関するノウハウを利用した、債権投資を行っています。

取得した債権を売却・もしくは回収した場合に損益が発生した場合に計上されます。

## (3)不動産賃貸事業

不動産賃貸事業とは、当社が長期保有を目的に、固定資産として保有する土地・建物について、それを賃貸する事業であり、不動産事業収益が計上されます。今後、リーシング強化による稼働率の向上や、不動産管理の合理化を通じた賃貸事業に係る費用を低減させることで、収益率の向上を図り保有資産の価値向上を実現して参りたいと考えております。

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。



## 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2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 ト事業 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	アセットマネジ メント事業	90.0 (90.0)		不動産投資信託の運用事業 役員の兼任2名
パシフィック債権回収㈱ (注)3	東京都千代田区	500	アセットマネジ メント事業、不動産 投資事業	49.0		当社の関係会社等から不動 産担保付債権回収管理業務 を受託
Kenedix Westwood, LLC	米国カリフォル ニア州	千米ドル 26,073	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、6	東京都港区	9,271	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	東京都港区	9,364	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	3,527	不動産賃貸事業			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	4,047	不動産賃貸事業			不動産投資における投資 ピークル
匿名組合KRF35(注)2、3	東京都港区	3,512	不動産賃貸事業			不動産投資における投資 ピークル
匿名組合シルバーウェーブ (注)2、3	東京都港区	5,806	不動産賃貸事業			不動産投資における投資 ピークル
その他51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) ㈱マックスリアルティ (注) 5	東京都中央区	150	アセットマネジ メント事業	15.0		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(株)	東京都千代田区	150	アセットマネジ メント事業	20.0		不動産投資信託の運用事業
㈱アセット・ワン	東京都千代田区	100	不動産投資事業	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	不動産投資事業	30.0		当社から不動産ブローカ レッジ業務、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		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
その他40社						

(注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された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 影響力基準により持分法適用関連会社に含まれています。

6 匿名組合シャテルドン・インベスターズ・ワンについては、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	2,997百万円
	経常利益	568百万円
	当期純利益	568百万円
	純資産額	9,271百万円
	総資産額	14,218百万円

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(平成23年12月31日現在)

セグメントの名称	従業員数(名)
アセットマネジメント事業	118
不動産投資事業	7
不動産賃貸事業	21
全社(共通)	28
合計	174

- (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。

### (2) 提出会社の状況

(平成23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)
51	37.7	3.9	8,614

セグメントの名称	従業員数(名)
アセットマネジメント事業	21
不動産投資事業	
不動産賃貸事業	2
全社(共通)	28
合計	51

- (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 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) 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、生産活動の回復や個人消費の持ち直し等により東日本大震災の被害からの回復の動きはみられたものの、欧州債務危機を背景とした海外経済の減速や円高の長期化などから依然として先行きが不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましては、包括的な金融緩和政策の一環として、昨年日本銀行により創設された資産買入等の基金におけるJ-REITを対象資産とした買入限度額が1,100億円まで引き上げられ、買入実施残高が平成23年12月31日現在661億円に上る等の政策的な後押しを受けております。これらを背景に、資金調達環境が改善傾向に転じており、J-REITの公募増資、物件取得が増加する等、不動産市場の流動性は回復局面に入っております。

こうした中、当社グループでは、一昨年来、アセットマネジメントビジネスを当社グループのビジネスの基軸として位置付け、安定的かつ強固な収益構造の構築を図るべく諸施策を着実に実行しており、当連結会計年度におきましても順調に当該取り組みを進めております。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、年度前半に東日本大震災や世界経済の不透明感による不動産市場の活動の停滞からファンドの組成が進まずに新規受託案件が減少する一方、当社がアセットマネジメントを受託している資産の売却が順調に進捗したことから、当社の受託資産は一時的に減少しました。しかしながら、かかる市場環境においても当社のネットワークを生かした新規投資家の開拓及び優良案件の発掘やケネディクス不動産投資法人による受託資産残高の成長等により、当第3四半期連結会計期間においては所謂リーマン・ショック以降で最大規模となる722億円の新規受託を達成し、当連結会計年度通算でも134億円の受託資産純増を達成することが出来ました。この結果、平成23年12月末現在、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1兆1,113億円（前連結会計年度末比134億円、1.2%増）となっております。

財務面におきましては、リファイナンスの実施により借入期間を長期化する等、借入金構成の安定化を積極的に進めたことに加え、平成24年11月に償還期限を迎える新株予約権付社債2,093百万円について全額繰上償還を行うなど、財務体質の一層の強化を進めてまいりました。

その一方、少額共同投資を行っている持分法適用関連会社の不動産ファンドの保有資産売却等により、持分法による投資損失を営業外費用に7億円計上しており、また、震災による自己勘定保有物件の復旧に必要とされる見積り工事費用や匿名組合出資持分の譲渡損等も合わせた7億円を特別損失に計上することとなりました。

この結果、当連結会計年度の営業収益は前年同期比49.5%減の19,486百万円となり、営業利益、経常利益及び当期純利益はそれぞれ6,931百万円（前年同期比5.5%減）、2,464百万円（同11.9%増）、1,313百万円（前年同期は2,542百万円の当期純損失）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 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、前年同期にオーストラリア証券取引所に上場する不動産投資信託（Listed Property Trust：LPT）の私募ファンド化に伴うパフォーマンスフィーの計上があったことや受託資産の減少が一時的にあったこと等に伴い、管理報酬であるアセットマネジメントフィーを中心にフィー収入が前年同期と比較して減少いたしました。この結果、営業収益は5,772百万円（前年同期比12.2%減）、営業利益は3,278百万円（同13.3%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、自己勘定保有物件の内、たな卸資産の保有期間における賃貸収入を計上した他、バルク案件の物件売却を推進したこと等の結果、営業収益は6,775百万円（前年同期比74.2%減）、営業利益は1,396百万円（同6.6%減）となりました。

#### 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業につきましては、自己勘定保有物件の内、長期保有目的不動産として位置付けた固定資産から安定的な賃貸収入を計上した結果、営業収益は7,841百万円（前年同期比8.5%増）、営業利益は2,911百万円（同4.9%減）となりました。

なお、当連結会計年度からセグメント区分を変更しているため、前年同期の実績値については、新セグメントに組み替えて表示しております。

## (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6,181百万円増加し、投資活動により5,674百万円増加し、財務活動により14,461百万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、3,021百万円減少し9,595百万円となりました。

### 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、6,181百万円（前年同期比74.0%減）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益を2,294百万円計上したこと、たな卸資産の増減額が1,984百万円あったことによるものであります。

### 投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動の結果、得られた資金は、5,674百万円（前年同期は15,333百万円の使用）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6,959百万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、14,461百万円（前年同期比17.3%減）となりました。これは主に、借入金の減少や社債の償還による支出があったこと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、アセットマネジメント事業、不動産投資事業、不動産賃貸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) 受注実績

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

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
アセットマネジメント事業	4,869	94.6
不動産投資事業	6,775	25.8
不動産賃貸事業	7,841	108.5
合計	19,486	50.5

- (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. 当連結会計年度よりセグメントの区分を変更しております。  
3. 主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。なお、当連結会計年度の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、当該割合が100分の10未満のため、記載を省略しております。

相手先	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
合同会社トランザムアルファ	10,047	26.0		
ケネディクス不動産投資法人	4,200	10.9		

4. 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】

当連結会計年度初頭においては、J-REITによる物件取得が積極化する等、不動産市場の流動性に回復の兆しが出てきたものの、平成23年3月11日に発生した東日本大震災を始め、米国債の格下げや欧州危機の影響により、不動産市場の流動性回復は若干の足踏み状態になっていると言えます。このような環境の下、いかに受託資産残高を積上げフィー収入獲得機会を創出し、安定収益であるアセットマネジメント事業を強化していくかが課題となっております。

この課題への取り組みの1つとして、住宅J-REIT組成への取り組みが挙げられます。この取り組みは、当社グループにとって新たな顧客投資家の開拓につながるものであり、今後の継続的な受託資産残高の成長と新たなフィー収入の獲得に資するものと期待しております。当社グループでは、市場環境の変化に柔軟かつ迅速に対応しながら、引き続きこの取り組みを着実に進めてまいります。

安定した利益構造の創出のため、支払金利の削減が課題となっております。リーマン・ショック後に行われた高コストローンのファイナンスにより、金利コストが増大しております。今後、物件の売却によりローンを削減する、または、ローンのリファイナンスにより低コストローンに置き換えを行っていく等を進めていくことで、この課題に対処してまいりたいと考えております。このローンのリファイナンスに際しては、より長期のローンに置き換えを進めていくことにより、さらなる財務状態の健全化を図ってまいります。

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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 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、国内外の金融・政治情勢等に起因して経済情勢が悪化し、不動産への投資意欲の低下、不動産取引の減少、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。

#### (2) 投資対象の評価損、減損損失等について

当社は、自己勘定投資による不動産取得及び当社グループが組成する不動産ファンドへの投資を行っております。これら投資対象の価値の毀損等により対象となる不動産につき評価損若しくは減損損失又は当該不動産売却時において売却損等を計上することとなった場合には、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) 資金調達について

当社グループは、事業に必要な資金について、主に金融機関からの借入れや社債の発行により調達を行っており、金融機関からの借入れについては、相当程度についてリファイナンスを行ってきております。しかし、金融情勢の悪化又は政治情勢等により金融機関が貸出しを圧縮した場合、金融機関との関係

が悪化した場合又は当社信用力の市場評価（当社の信用格付を含みます。）が著しく低下した場合等には、リファイナンスが実行できなくなる可能性や、必要な資金を調達するため不利な条件で当社グループ保有不動産等の売却を余儀なくされる可能性があり、その場合、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。

(4) 不動産市場の流動性について

経済環境や不動産市場が不安定な場合は、不動産市場全体の流動性が低下する可能性があり、当社又は当社グループが組成する不動産ファンドが保有する不動産を売却できなくなる可能性や想定通りの時期に売却できなくなる可能性、又は計画よりも低い価格での売却を余儀なくされる可能性もあります。このような場合、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。

(5) 財務制限条項

当社グループの一部の借入契約には、財務制限条項が付されています。これらの条項に抵触し期限の利益喪失請求が行われた場合には、当該借入金だけでなくいわゆるクロス・デフォルト条項に基づき他の借入金及び当社が発行した社債も一括して返済する必要が生じるなど当社グループの財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、当社を借入人とする特定のシンジケートローン契約及び借入契約においては、各本決算期、第2四半期における連結の損益計算書上の経常損失を計上しないこと等を内容とする財務制限条項が付されています。今後、これらの財務制限条項に抵触した場合に、シンジケートローン契約及び借入契約の貸付人より期限の利益を喪失しないために必要な同意を得られる保証はなく、必要な同意を得られなかった場合、当社グループの経営又は業績及び財政状態に悪影響を及ぼすおそれがあります。

また、当社の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を借入人とする借入契約においても、一定の財務制限条項が付されており、かかる制限の遵守により当社が十分な配当や債務の履行を受けられない場合や、かかる制限に抵触することを回避するために当社が資金支援等を行うこととなった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 競合

当社の事業であるアセットマネジメント事業、不動産投資事業、不動産賃貸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。特に、今後、不動産市場が早期に回復する場合は、その回復に伴い競争が激化する可能性があります。

(7) 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。

(8) 人材・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、優秀な人材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材を採用していく方針であります。当社の求める人材・人員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。

(9) 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、土壌汚染対策法、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っておりますが、今後の更なる法令改正や解釈・運用の動向によっては、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。

(10) 不動産所在地の集中及び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、保有又は資産運用を受託している不動産の多くは東京周辺に集中しており、東京の経済状況が悪化した場合等には、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。また、東京周辺を含む当該不動産所在地域において、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。

(11) 中期経営計画について

当社グループは、これまで急速に事業規模を拡大してきましたが、近年の金融市場の混乱もあり、不動産市場が著しく流動性を失っていた中、市場環境の変化にあわせたビジネスモデルを再構築すべく、平成21年2月に、平成21年12月期を初年度とする5年間にわたる中期経営計画を策定しました。当社グループは、当該中期経営計画に基づき、受託資産残高の成長、バランスシートのスリム化による財務体質の改善及び安定的な収益構造の構築に向けて、諸施策を進めてきており、例えば、平成21年12月、当社グループはアセットマネジメント業務の強化の観点から、ケネディクス・リート・マネジメント株式会社とケネディクス・アドバイザーズ株式会社の両子会社に大部分のアセットマネジメント業務を集中するとともに、当社グループの業務再編として、アセットマネジメント業務統括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を当社子会社として設立し、上記両子会社をその傘下に置きました。また、平成22年2月には、当社グループの再編及び事業環境の変化に伴う中期経営計画の見直しを行い、アセットマネジメントビジネスへの回帰という基軸を維持しつつ、受託資産残高のより一層の成長を図る等、中期経営計画の実現に向けた取り組みの更なる強化を図っております。

当社グループは、上記中期経営計画の実現に向け、今後も諸施策を進めていく所存ですが、今後の事業経営、資金調達の状況、不動産市場の流動性、その他経済情勢による外部環境要因等によっては、当該計画を実現できない可能性があります。

(12) 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。

(13) 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業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

また、当社は、平成22年7月15日に、伊藤忠商事株式会社との間で、第三者割当により発行する当社普通株式を伊藤忠商事株式会社が引受けること並びに新規不動産ファンドの共同組成の検討、アセットマネジメント関連業務における人材交流の推進、国内外投資家ネットワークに関する情報共有等を内容とする業務提携を行うことに係る契約を締結し、平成22年8月4日に第三者割当による新株式発行に係る払込金額の払込が完了しております。当社は、不動産投資市場を取り巻く激しい環境変化に柔軟に対応し、多様化する顧客投資家ニーズに応え、将来に向けて業容の拡大を図る上で、シナジー効果を共有しうる伊藤忠商事株式会社との本資本・業務提携が、当社の更なる企業価値の向上に資するものと考えていますが、期待したとおりのシナジーその他の効果が得られる保証はありません。

(14) 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、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 個人情報の管理について

当社グループは、テナントなどの個人情報の管理については、その重大性を十分に認識しており適切な方法により保管しております。しかしながら、不測の事態により、個人情報が外部に漏洩するような事態となった場合、損害賠償等による費用が発生する可能性がある他、当社グループの事業上の信用を害する場合があります。当社グループの業績及び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

#### 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24年12月 (自動更新)

#### 伊藤忠商事株式会社との資本・業務提携契約書

当社は平成22年7月15日付で伊藤忠商事株式会社との間で資本・業務提携に係る契約書を締結いたしました。

当該資本・業務提携は、伊藤忠商事株式会社及び当社それぞれが有するネットワーク力、情報力等を背景として、不動産ファンドの組成やアセットマネジメント業務に関するノウハウの共有・発展を図る等、両社の経営資源を有効に活用することによって、将来に向けての当社の業容拡大に資するものとするべく、両社における協業によるシナジー効果の共有を目的とするものであります。

資本・業務提携に係る契約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
伊藤忠商事株式会社	ケネディクス不動産投資法人向けのウェアハウジングファンド、底地を取得対象とするファンドなど新規不動産ファンドの共同組成の検討 アセットマネジメント関連業務における人材交流の推進 国内外投資家ネットワークに関する情報共有	自 平成22年7月 至 平成24年7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」を締結していましたが、平成22年8月26日に当該覚書の内容を見直し、新たに同名称の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	<p>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、他の者に対する提供に遅れることなく、当該売却情報を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提供する。</p> <p>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。</p> <p>当社及び当社の子会社であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社は、ケネディクス・リート・マネジメント株式会社から将来におけるケネディクス不動産投資法人での取得機会の確保を目的として、ウェアハウジングファンドの組成の依頼を受けた場合はこれを検討する。</p>	<p>自 平成22年8月  至 平成24年8月  （自動更新）</p>

### ケネディクス・レジデンシャル投資法人との覚書

ケネディクス・レジデンシャル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・レジデンシャル・パートナーズ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23年12月13日付でケネディクス・レジデンシャル投資法人との間で、「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・レジデンシャル投資法人	<p>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、他の者に対する提供に遅れることなく、当該売却情報をケネディクス・レジデンシャル投資法人の資産運用会社であるケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社に提供する。</p> <p>ただし、ケネディクス・レジデンシャル投資法人が住宅物件を投資対象の中心とする方針を継続する限り、住宅物件以外については本覚書の規定を適用しない。</p> <p>当社及び当社の子会社であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社は、ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社から将来におけるケネディクス・レジデンシャル投資法人での取得機会の確保を目的として、ウェアハウジングファンドの組成の依頼を受けた場合はこれを検討する。</p>	<p>自 平成23年12月  至 平成24年12月  （自動更新）</p>

### 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	<p>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する。</p> <p>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3者に付与せしめるよう努力する。</p>	<p>自 平成17年3月  至 平成24年3月  （自動更新）</p>

(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22年6月23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14,562百万円のシンジケートローン契約を締結いたしました。

借入額	借入期間	資金用途
14,562百万円	自 平成22年6月30日 至 平成25年6月28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トローン契約を締結いたしました。

借入額	借入期間	資金用途
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締結いたしました。

借入額	借入期間	資金用途
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

(4) 停止条件付信託受益権売買契約

ケネディクス・レジデンシャル投資法人との停止条件付信託受益権売買契約

当社グループは、平成24年3月21日及び22日開催の取締役会において、当社の連結子会社が保有する信託受益権（固定資産）を譲渡することについて決議し、平成24年3月23日に、ケネディクス・レジデンシャル投資法人との間で停止条件付信託受益権売買契約を締結いたしました。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」をご参照ください。

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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、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22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23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	62,712	30,161	32,551
固定資産合計	143,515	160,264	16,749
資産合計	206,228	190,426	15,801
流動負債合計	36,508	41,665	5,156
固定負債合計	98,571	77,324	21,247
負債合計	135,080	118,990	16,090
純資産合計	71,147	71,435	288
有利子負債 (うちノンリコースローン)	123,625 (69,764)	109,767 (60,444)	13,857 (9,320)
流動比率(%)	171.8	72.4	99.4
自己資本比率(%)	29.1	32.0	2.9

## ( 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、取得時においては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、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、従来自己勘定投資に係る取得資金の調達は、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)

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べて15,801百万円減少し、190,426百万円となりました。これは主に、有利子負債の返済による現金及び預金の減少があったことその他、自己勘定保有物件が物件売却により8,249百万円減少したこと、投資有価証券が持分法による投資損失の計上、及び匿名組合出資持分の譲渡等により2,917百万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、たな卸資産の期末残高のうち25,715百万円を有形固定資産へ振替えております。

(負債)

負債合計につきましては、前連結会計年度末に比べて16,090百万円減少し、118,990百万円となりました。これは主に、物件売却に伴う借入金の返済や社債の償還による有利子負債の減少によるものであります。

(純資産)

純資産合計につきましては、前連結会計年度末に比べて288百万円増加し、71,435百万円となりました。これは主に、少数株主持分が562百万円、為替換算調整勘定が332百万円減少したものの、当期純利益の計上を中心に利益剰余金が1,305百万円増加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

当連結会計年度における営業収益は19,486百万円となり、前連結会計年度に比べ19,102百万円減少しております。これを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。

なお、当連結会計年度からセグメント区分を変更しているため、前連結会計年度については、新セグメントに組み替えて表示しております。経営成績の分析については、「1.業績等の概要(1)業績」に記載しております。

項目		前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	増減
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
アセットマネジメント事業	アキュイジションフィー	641	410	230
	アセットマネジメントフィー	4,939	4,226	712
	ディスポジションフィー	124	213	88
	インセンティブフィー	303	155	147
	その他	566	765	199
	計	6,574	5,772	802
不動産投資事業	賃貸事業収益	5,601	3,888	1,713
	不動産売却収益	19,787	2,086	17,701
	匿名組合分配損益	501	270	231
	その他	329	530	201
	計	26,219	6,775	19,444
不動産賃貸事業	賃貸事業収益	7,223	7,840	617
	その他	0	0	
	計	7,224	7,841	617
セグメント間の内部営業収益又は振替高		1,429	902	526
合計		38,589	19,486	19,102

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「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。

### 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1,185百万円であり、主に不動産賃貸事業における物件の改修工事によるものであります。

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、たな卸資産の期末残高のうち25,715百万円を有形固定資産へ振替えております。

また、当連結会計年度よりセグメントの区分を変更しております。

セグメント別の内訳は下記の通りであります。

アセットマネジメント事業	36百万円
不動産投資事業	0百万円
不動産賃貸事業	1,134百万円
全社共通	14百万円
合計	1,185百万円

#### 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23年12月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	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)
			建物及び 構築物	その他	合計		
本社事務所 (東京都港区)	アセットマネジメント事業、不動産投資事業、不動産賃貸事業、全社	建物附属設備及び情報通信機器	33	20	53	45	35
大阪事務所 (大阪市中央区)	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	12	0	13	6	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

(平成23年12月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
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)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	3,517	6,486 (18,318)		10,003	
匿名組合KRF39	ヒューマンハイム 千葉中央他 (千葉県千葉市中央 区他)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	5,696	2,169 (7,933)		7,865	
匿名組合ケイディー エックス・イレブン	早稲田SIAビル他 (東京都新宿区他)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	2,092	5,151 (3,307)	0	7,244	
ケネディクス・プロ パティ(株)	第二北海ビル他 (東京都中央区他)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	3,065	3,975 (2,383)	0	7,041	
匿名組合ケイダブ リュー・プロパティ ・ツー	東山ビル他 (愛知県名古屋市千 種区他)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	3,665	3,129 (10,697)	0	6,795	
(有)ケイダブリュー・ 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)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	2,125	2,774 (2,591)		4,900	
(有)ケイダブリュー・ プロパティ・セブン	レガーロ東桜他 (愛知県名古屋市東 区他)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	2,465	1,913 (2,380)		4,378	
匿名組合KRF21	レガーロけやき通 り他 (新潟県新潟市中央 区他)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	2,050	1,261 (5,877)		3,311	
匿名組合KRF23	住友生命高崎ビル 他 (群馬県高崎市他)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	2,278	431 (4,410)	0	2,711	
(有)KSLC	パーマリア・イン 新神戸他 (兵庫県神戸市中央 区他)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	1,626	1,062 (2,648)	0	2,689	
匿名組合遠州キャ ピタル・ツー	ソシオ刈谷東新町 他 (愛知県刈谷市他)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	1,717	740 (6,337)		2,458	
匿名組合Humanア セット第4号	ヒューマンハイム 吾妻橋他 (東京都墨田区他)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	1,192	1,256 (1,461)		2,448	

(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。

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) 重要な設備の売却

当社グループは、平成24年3月21日及び22日開催の取締役会において、当社の連結子会社が保有する信託受益権（固定資産）を譲渡することについて決議し、平成24年3月23日に、ケネディクス・レジデンシャル投資法人との間で停止条件付信託受益権売買契約を締結いたしました。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」をご参照ください。

## 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	2,400,000
計	2,400,000

(注) 平成24年3月27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1,100,000株増加し、3,500,000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23年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年3月27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	2,291,186	2,291,186	東京証券取引所市場第一部	(注)
計	2,291,186	2,291,186		

(注) 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) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (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】

該当事項はありません。

#### (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19年7月1日 (注)1	285,489	570,978		9,648		9,907
平成19年9月3日 (注)2	50,000	620,978	4,092	13,740	4,092	13,999
平成19年10月3日 (注)3	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)4	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)5	1,842	636,982	45	14,591	45	14,850
平成21年10月26日 (注)6	575,000	1,211,982	9,195	23,787	9,195	24,046
平成22年8月3日 (注)7	1,019,204	2,231,186	7,089	30,876	7,089	31,135
平成22年8月4日 (注)8	60,000	2,291,186	445	31,322	445	31,581

(注) 1 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。

2 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

3 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

4 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)

5 新株予約権の権利行使(1,842株)

6 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

7 有償一般募集増資

発行価格	14,855円
発行価額	13,911円
資本組入額	6,955.5円

8 有償第三者割当増資

割当先：伊藤忠商事株式会社	
発行価格	14,855円
発行価額	14,855円
資本組入額	7,427.5円

(6) 【所有者別状況】

(平成23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)		26	28	129	136	33	23,350	23,702	
所有株式数 (株)		409,501	63,469	78,764	1,155,810	1,593	582,049	2,291,186	
所有株式数 の割合(%)		17.87	2.77	3.43	50.44	0.06	25.40	100.00	

(7) 【大株主の状況】

(平成23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)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木六丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー)	206,647	9.01
UBS SECURITIES LLC-HFS CUSTOMER SEGREGATED ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	677 WASHINGTON BLVD, STAMFORD, CONNECTICUT 06901 (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	171,940	7.50
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	98,000	4.27
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	87,850	3.83
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エス エル オムニバス アカウント (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)	WOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島四丁目16番13号)	73,405	3.20
シービーエヌワイ ナショナル ファイナンシャルサービス エル エルシー (常任代理人 シティバンク銀行 株式会社)	1209 ORANGE STREET, WILMINGTON, NEW CASTLE COUNTRY, DELAWARE 19801 USA (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	72,659	3.17
MORGAN STANLEY PRIVATE BANK, NATIONAL ASSOCIATION PB CLIENT CUSTODY (常任代理人 香港上海銀行東京 支店カストディ業務部)	919 NORTH MARKET STREET, WILMINGTON, DELAWARE, USA (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	64,849	2.83
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山二丁目5番1号	60,000	2.61
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	53,119	2.31
ビービーエイチ フォー バリア ブル インシュランス プロダク ツ エフディースリー エムアイ ディー キャップ ポート (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	USMA 82 DEVONSHIRE STREET BOSTON MA 02019 U.S.A. (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	45,449	1.98
計		933,918	40.71

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23年12月21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23年12月14日現在で242,567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	14,869	0.65
エフエムアール エルエルシー (FMR LLC)	米国 02109 マサチューセッツ州ボストン、デヴォンシャー・ストリート82	227,698	9.94
合計		242,567	10.59

2. 当社は、三井住友トラスト・ホールディングス株式会社から、以下のとおり、平成23年8月19日付で提出された大量保有報告書により平成23年8月15日現在で132,933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 (%)
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号	17,215	0.75
中央三井アセット信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目23番1号	109,439	4.78
中央三井アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝三丁目23番1号	2,699	0.12
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号 ミッドタウン・タワー	3,580	0.16
合計		132,933	5.80

3. 当社は、アンダーソン・毛利・友常法律事務所を代理人とするオレンジ・キャピタル・エルエルシーから、以下のとおり、平成23年5月19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23年5月16日現在で166,876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 (%)
オレンジ・キャピタル・エルエルシー (Orange Capital LLC)	ニューヨーク、アベニュー・オブ・アメリカズ 1370、23階、NY10019	166,876	7.28
合計		166,876	7.28

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成23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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式2,291,186	2,291,186	
単元未満株式			
発行済株式総数	2,291,186		
総株主の議決権		2,291,186	

【自己株式等】

該当事項はありません。

(第三者割当等による取得者の株式等の移動状況)

平成22年8月4日の第三者割当増資により発行した株式の取得者である伊藤忠商事株式会社から、株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第422条及び同施行規則第2編第4章第2節第2款の規定に基づき、平成22年8月4日から2年間において、当該株式の全部又は一部を譲渡した場合には直ちに当社へ報告する旨等の確約を得ております。

なお、平成22年8月4日から有価証券報告書提出日までの間に当該株式の移動は行われておりません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 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。

当社は当連結会計年度において、平成22年2月（平成21年12月期決算説明）に見直した中期経営計画に基づき、安定的に利益を計上できる収益構造の構築に努めた結果、13億円の当期純利益を計上いたしました。しかしながら、欧州債務危機を背景とした海外経済の減速や円高の長期化などから依然として金融市場は先行きが不透明な状況が続いており、安定的な財務体質の維持のために手元流動性を十分に確保することは当社の重要課題となっております。また、今後の利益拡大に向けて、種々の新規投資を計画しており、内部留保資金の確保が必要となっております。

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、当連結会計年度の配当は無配とさせていただきます。

今後は引き続き、安定的に利益が計上できる収益構造の構築を行うなど、中期経営計画の諸施策を十分に進めた上で、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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
最高(円)	676,000	189,000	59,900	36,300	26,540
最低(円)	148,000	10,500	5,030	12,210	7,890

(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23年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	16,840	16,040	13,420	12,490	11,990	12,640
最低(円)	13,800	11,930	8,740	7,890	10,410	9,400

(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。

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 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 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) 平成22年 5月 株式会社マックスリアルティ取締役 (現任)	(注)4	2,706
取締役		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 平成22年 9月 当社取締役 (経営企画部、総務・人事部管掌) 平成22年10月 当社取締役 (経営企画部、総務・人事部、財務・経理部及び業務統括部管掌) 平成24年 2月 当社取締役 (総務・人事部、財務・経理部及び業務統括部管掌) (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		宮島大祐	昭和37年4月17日	昭和60年4月 平成4年4月 平成9年4月 平成10年4月 平成16年1月 平成17年4月 平成17年5月 平成24年2月 平成24年3月	三菱信託銀行株式会社(現三菱UFJ信託銀行株式会社)入社 同社ロスアンゼルス支店 株式会社宮島商会入社 当社入社 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)出向 代表取締役就任 同社代表取締役(転籍) ケネディクス不動産投資法人執行役員就任 当社顧問 当社取締役(アセットマネジメント事業管掌)就任(現任) 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)	(注)4	858
取締役		植松丘	昭和24年1月29日	昭和48年4月 平成6年6月 平成9年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成20年3月 平成23年3月	野村不動産株式会社入社 同社事業企画部長 同社取締役ビルディング事業部長 同社常務取締役投資資産運用カンパニー長兼IT戦略推進室長 同社専務取締役投資資産運用カンパニー長 東京海上不動産投資顧問株式会社代表取締役社長 当社取締役就任(現任)	(注)4	
取締役		塩澤修平	昭和30年9月19日	昭和61年11月 昭和62年4月 平成6年4月 平成13年1月 平成17年10月 平成20年4月 平成24年3月	ミネソタ大学Ph.D.(経済学博士)取得 慶應義塾大学経済学部助教授 慶應義塾大学経済学部教授(現任) 内閣府国際経済担当参事官 慶應義塾大学経済学部長 公認会計士試験委員 当社取締役就任(現任)	(注)4	
常勤監査役		濱口治孝	昭和28年3月8日生	昭和50年4月 昭和60年7月 平成元年8月 平成13年2月 平成13年11月 平成15年12月 平成16年7月 平成18年7月 平成20年10月 平成21年3月 平成23年5月	三菱商事株式会社入社 世界銀行へ出向 三菱商事株式会社復職 ヒューイット・アソシエイツ株式会社入社 ヒューイット・アソシエイツ株式会社取締役 当社入社 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 当社復帰後営業推進部長等歴任 当社経営企画担当役員補佐 当社監査役就任(現任) ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社監査役就任(現任)	(注)5	63

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		林 仁 治	昭和28年3月7日	昭和52年4月 昭和62年7月 平成17年11月 平成18年4月 平成19年10月 平成22年2月 平成22年3月 平成22年3月 平成22年4月 株式会社日本総合建築事務所入社 三菱信託銀行株式会社(現三菱UFJ信託銀行株式会社)入社 当社入社 当社不動産投資顧問事業本部運用管理部長 ケネディクス・アドバイザーズ株式会社代表取締役社長 当社総務・人事部付部長 当社監査役就任(現任) ケネディクス・アドバイザーズ株式会社監査役就任(現任) 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)	(注)5	5
監査役		菅 野 慎太郎	昭和45年7月1日生	平成6年10月 平成13年3月 平成13年6月 平成15年3月 平成16年4月 監査法人トーマツ入所 赤坂芳和公認会計士共同事務所入所 当社監査役就任(現任) 公認会計士菅野慎太郎事務所開業(現任) 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 平成12年7月 平成13年7月 平成15年2月 平成16年5月 平成16年10月 平成16年10月 平成17年3月 平成19年12月 平成21年6月 大蔵省入省 国土庁官房長 国土交通省国土交通審議官 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) 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 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) 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) 当社監査役就任(現任) 株式会社バソナグループ監査役就任(現任) 第一生命保険株式会社取締役就任(現任)	(注)5	
計						4,320

- (注) 1. 取締役植松丘氏及び塩澤修平氏は会社法第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及び船橋晴雄氏は、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(戦略投資部長兼運用事業部長、大阪営業所管掌) 池田 総 司
- 執行役員(経営企画部長) 田 島 正 彦
4. 取締役の任期は、平成24年3月27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27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

## 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】

#### 企業統治の体制

##### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、投資資金の不動産分野における最適運用と不動産の価値創造を掲げ、市場環境の変化に柔軟に対応し、企業価値を高めていくことが、株主をはじめとする全てのステークホルダーの信頼に応えるものと認識しております。その実現のため、経営の健全性、透明性、効率性の確保の観点から、当社にとって最適なコーポレート・ガバナンスを構築し、更なる強化に努めております。

##### 企業統治の体制の概要とその採用理由

当社は、監査役制度を採用しており、社外監査役2名を含む4名からなる監査役会を原則として毎月1回開催しております。各監査役は、監査の方針、監査計画、監査業務の分担等に従い、当社取締役会のほか、監査役が重要と認めた会議に出席し、社内の重要課題を把握すると共に、必要に応じて意見を述べております。取締役会は、社外取締役2名を含む5名で構成し、原則として毎月2回の定期開催に加え、必要に応じて臨時に開催され、法令及び定款に定められた事項、並びに重要な業務に関する事項を決定し、各取締役の業務執行の監督を行っております。なお、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2名であります。

当社では、上述の体制が適切かつ有効に機能し、コーポレート・ガバナンスの構築・強化を図る上で、基本方針と位置付けている経営の健全性、透明性、効率性の確保を担保するものと考えております。

##### 内部統制システムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況

###### < 内部統制システムの整備 >

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。

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。

( 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。

- (二) 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、状況を定期的に取り締役に報告する。
- (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り締役に報告する。
- ( ) 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。

(八) 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。

< リスク管理体制の整備の状況 >

( ) 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、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。

当社におけるコンプライアンス部の担当人員数は2名で、規程に基づきコンプライアンス体制の整備及び運用を行うと共に、コンプライアンスに関する社内教育・啓蒙活動を目的として随時研修を実施しております。

( ) 業務統括部の新設

当社グループのリスク管理活動の推進を目的に、平成22年9月に業務統括部を新設いたしました。ビジネスリスク対応方針に従い、ビジネスリスクの調査及び分析、財務リスクのモニタリング等の実施を通じて、各事業に関わるリスク低減のための対応策について検討し、損失発生等のリスクをコントロールする体制の確立を図っております。

内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

< 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、取締役社長直轄とする内部監査部を設置し、会社の財産、業務運営・コンプライアンス・リスク管理等の社内制度及び業務遂行の状況を検討・評価し、その改善の為の助言・勧告または支援を行う等、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2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。

< 監査役監査 >

監査役監査は、常勤監査役2名及び社外監査役2名の計4名で実施しており、当社取締役会のほか、監査役が重要と認めた会議に出席し、公正な立場から客観的に経営の監視を行っております。また、各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共に、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。なお、監査役菅野慎太郎氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計について相当程度の知見を有しておりま

す。

#### < 会計監査 >

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、会社法及び金融商品取引法に基づく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3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 9名 その他 2名

#### < 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携 >

監査上、重要な事項が認められる場合、監査役と会計監査人は、適時、意見調整を行うことを基本としております。定期的には、四半期毎における会計監査人の監査状況について、相対で意見交換を実施し、監査方法及び結果等の適正性について検討しております。なお、子会社につきましても監査役と会計監査人がそれぞれ監査を実施し、必要な事項がある場合には、監査役から会計監査人に意見具申することを基本としています。

また、内部監査部が、年度の内部監査計画を立案する際に、事前に監査役の意見を求めて作成し、実施状況を随時報告しております。内部統制システムの体制整備等の重要課題の内部監査に関しては、内部監査部が、監査の実施方法等を監査役と意見交換の上、実施いたします。

#### 社外取締役及び社外監査役

有価証券報告書提出日現在、当社において取締役は5名ですが、このうち2名について社団法人日本不動産学会の常務理事である植松丘氏及び慶應義塾大学経済学部教授である塩澤修平氏を社外取締役として招聘しております。取締役会は原則として毎月2回、定期的に開催しており、社外取締役にも基本的に毎回出席を仰ぎ、豊富な経歴・経験に加え、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、当社は、社外監査役2名を選任しております。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は、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。

なお、社外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、社外取締役植松丘氏、塩澤修平氏及び社外監査役船橋晴雄氏につきましても、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。

役員の報酬等

提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)		対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	164	164		4
監査役 (社外監査役を除く。)	18	18		2
社外役員	30	30		5

(注) 平成23年8月31日付で辞任した取締役1名に対する支給額を含めております。

役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役の報酬につきましては、役員としての職責を果たすことに対する基本報酬としての固定枠と、当社の業績を反映させた変動枠で構成しております。

取締役報酬の限度総額は、年額200百万円以内（うち、社外取締役分を20百万円以内）と定めた固定枠と、前事業年度の連結当期純利益の3%以内（うち、社外取締役分0.3%以内）と定めた変動枠との合計額（使用人兼務取締役の使用人分を含めない。）として平成23年3月29日開催の株主総会にて承認を得ております。

また、監査役の報酬は基本報酬としての固定枠のみとし、株主総会において承認された報酬限度額（年額50百万円以内）で、監査役の協議により決定しております。

## 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。

## 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。

## 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。

## 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。

## 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。

## 株式の保有状況

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 16銘柄

貸借対照表計上額の合計額 68百万円

(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	78	25	63	
連結子会社	6		5	
計	84	25	68	

【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】

前連結会計年度において、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22年1月1日から平成22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23年1月1日から平成23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22年1月1日から平成22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23年1月1日から平成23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22年1月1日から平成22年12月31日まで)及び前事業年度(平成22年1月1日から平成22年12月31日まで)並びに当連結会計年度(平成23年1月1日から平成23年12月31日まで)及び当事業年度(平成23年1月1日から平成23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。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構等の行うセミナーに参加しております。

## 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22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2 10,913	2 7,706
信託預金	2 3,327	2 2,375
営業未収入金	1,642	2,041
販売用不動産	2 43,006	2 15,306
買取債権	2 1,618	1,587
未収還付法人税等	319	380
繰延税金資産	99	61
その他	2 2,200	1,207
貸倒引当金	414	506
流動資産合計	62,712	30,161
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	48,716	57,245
減価償却累計額	1,828	2,587
建物及び構築物(純額)	2 46,887	2 54,658
土地	2 71,511	2 82,927
その他	534	241
減価償却累計額	103	120
その他(純額)	430	2 120
有形固定資産合計	118,830	137,707
無形固定資産		
のれん	-	117
その他	59	48
無形固定資産合計	59	165
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 19,442	1, 2 16,524
出資金	429	422
長期貸付金	672	548
繰延税金資産	343	472
その他	2 3,991	2 4,624
貸倒引当金	252	201
投資その他の資産合計	24,626	22,391
固定資産合計	143,515	160,264
資産合計	206,228	190,426

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	348	492
短期借入金	2 7,577	2 6,489
1年内返済予定の長期借入金	2 21,216	2 32,121
1年内償還予定の社債	2 1,750	300
未払法人税等	1,031	520
預り敷金	1,449	-
その他	3,135	1,741
流動負債合計	36,508	41,665
固定負債		
社債	2 6,793	2 1,600
長期借入金	2 86,288	2 69,256
繰延税金負債	1,880	1,564
退職給付引当金	48	65
長期預り敷金	3,207	4,472
その他	354	364
固定負債合計	98,571	77,324
負債合計	135,080	118,990
純資産の部		
株主資本		
資本金	31,322	31,322
資本剰余金	31,581	31,581
利益剰余金	2,594	1,289
株主資本合計	60,308	61,613
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	84	206
為替換算調整勘定	157	490
その他の包括利益累計額合計	242	696
少数株主持分	11,080	10,518
純資産合計	71,147	71,435
負債純資産合計	206,228	190,426

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1 日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1 日 至 平成23年12月31日)
営業収益	38,589	19,486
営業原価	27,177 <sub>1</sub>	8,876 <sub>1</sub>
営業総利益	11,411	10,609
販売費及び一般管理費		
役員報酬	251	300
給料及び賞与	1,287	1,270
支払手数料	678	539
のれん償却額	192	-
貸倒引当金繰入額	366	328
その他	1,304	1,238
販売費及び一般管理費合計	4,080	3,678
営業利益	7,331	6,931
営業外収益		
受取利息	71	51
受取配当金	42	28
還付加算金	7	3
消費税等簡易課税差額収入	419	217
還付消費税等	-	263
社債償還益	64	-
その他	87	146
営業外収益合計	692	711
営業外費用		
支払利息	4,543	3,929
株式交付費	331	-
支払手数料	700	324
持分法による投資損失	50	720
その他	195	201
営業外費用合計	5,821	5,177
経常利益	2,202	2,464
特別利益		
投資有価証券売却益	0	25
固定資産売却益	43 <sub>2</sub>	364 <sub>2</sub>
負ののれん発生益	31	-
貸倒引当金戻入益	-	114
その他	0	32
特別利益合計	75	537

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
特別損失		
投資有価証券売却損	-	191
投資有価証券評価損	15	113
持分変動損失	85	-
固定資産売却損	3 435	-
減損損失	4 1,508	4 83
関係会社整理損	5 554	-
災害による損失	-	6 277
その他	66	41
特別損失合計	2,667	707
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益又は純損失( )	389	2,294
匿名組合損益分配額	16	0
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	406	2,294
法人税、住民税及び事業税	1,570	780
法人税等調整額	91	286
法人税等合計	1,662	494
少数株主損益調整前当期純利益	-	1,799
少数株主利益	474	486
当期純利益又は当期純損失( )	2,542	1,313

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	-	1,799
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	152
為替換算調整勘定	-	332
持分法適用会社に対する持分相当額	-	0
その他の包括利益合計	-	2 485
包括利益	-	1 1,314
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	858
少数株主に係る包括利益	-	455

【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22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	23,787	31,322
当期変動額		
新株の発行	7,534	-
当期変動額合計	7,534	-
当期末残高	31,322	31,322
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	24,046	31,581
当期変動額		
新株の発行	7,534	-
当期変動額合計	7,534	-
当期末残高	31,581	31,581
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	5	2,594
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失( )	2,542	1,313
連結範囲の変動	57	8
当期変動額合計	2,600	1,305
当期末残高	2,594	1,289
<b>自己株式</b>		
前期末残高	88	-
当期変動額		
連結範囲の変動	88	-
当期変動額合計	88	-
当期末残高	-	-
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	47,751	60,308
当期変動額		
新株の発行	15,069	-
当期純利益又は当期純損失( )	2,542	1,313
連結範囲の変動	30	8
当期変動額合計	12,557	1,305
当期末残高	60,308	61,613

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1 日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1 日 至 平成23年12月31日)
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	31	84
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	115	122
当期変動額合計	115	122
当期末残高	84	206
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高	3	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	-
当期変動額合計	3	-
当期末残高	-	-
<b>為替換算調整勘定</b>		
前期末残高	1,038	157
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	880	332
当期変動額合計	880	332
当期末残高	157	490
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
前期末残高	1,009	242
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	767	454
当期変動額合計	767	454
当期末残高	242	696
<b>少数株主持分</b>		
前期末残高	7,784	11,080
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,296	562
当期変動額合計	3,296	562
当期末残高	11,080	10,518
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	54,525	71,147
当期変動額		
新株の発行	15,069	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	2,542	1,313
連結範囲の変動	30	8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,064	1,016
当期変動額合計	16,621	288
当期末残高	71,147	71,435

## 【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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	406	2,294
減価償却費	1,255	1,350
減損損失	1,508	83
のれん償却額	192	-
買取債権回収損益及び譲渡損益( は益)	0	-
匿名組合投資損益( は益)	784	-
貸倒引当金の増減額( は減少)	224	242
災害損失	-	277
受取利息	71	51
支払利息	4,543	3,929
持分法による投資損益( は益)	50	720
固定資産売却損益( は益)	392	364
投資有価証券売却損益( は益)	-	165
持分変動損益( は益)	85	-
売上債権の増減額( は増加)	525	560
仕入債務の増減額( は減少)	82	144
たな卸資産の増減額( は増加)	18,188	1,984
買取債権の増減額( は増加)	-	30
買取債権の回収及び譲渡による収入	1,493	-
匿名組合出資金の増減額( は増加)	-	869
匿名組合出資金の分配金受取による収入	828	-
その他	1,069	886
小計	27,392	12,003
利息及び配当金の受取額	149	97
利息の支払額	3,587	4,395
災害損失の支払額	-	166
法人税等の支払額	1,277	1,675
法人税等の還付額	1,060	318
営業活動によるキャッシュ・フロー	23,737	6,181
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	16,908	1,106
有形固定資産の売却による収入	6,947	6,959
無形固定資産の取得による支出	33	7
貸付けによる支出	46	-
貸付金の回収による収入	88	336
投資有価証券の取得による支出	1,055	106
関係会社株式の取得による支出	499	1,076
連結範囲の変更を伴う子会社株式及び出資金の取得による支出	<sup>2</sup> 1,797	-
その他	<sup>3</sup> 2,029	676
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,333	5,674

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	6,828	-
短期借入金の返済による支出	16,149	-
短期借入金の増減額（は減少）	-	1,088
長期借入れによる収入	39,735	29,286
長期借入金の返済による支出	47,396	35,687
株式の発行による収入	14,738	-
社債の発行による収入	100	1,498
社債の償還による支出	18,131	8,266
少数株主からの払込みによる収入	4,253	3
少数株主への配当金の支払額	15	48
少数株主への分配による支出	1,437	364
その他	5	206
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,481	14,461
現金及び現金同等物に係る換算差額	47	314
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	9,030	2,919
現金及び現金同等物の期首残高	21,665	12,616
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）	19	101
現金及び現金同等物の期末残高	12,616	9,595

【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22年1月1日 至平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自平成23年1月1日 至平成23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 63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56社</p> <p>なお、匿名組合KRF35他3社は新規設立、匿名組合Humanアセット第2号他1社は持分の全部を取得、(株)シー・アンド・ケーは持分を追加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(有)アクアマリン・シティー他10社は重要性が低下したこと、20 Cannon Street Ltd. は持分の全部を譲渡したことにより、それぞれ当連結会計年度より連結子会社から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 62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55社</p> <p>なお、匿名組合KRF38他1社は新規設立、匿名組合KRF39は実質的な支配関係が認められることにより、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(有)KRF11は重要性が低下したこと、匿名組合KRF15は匿名組合が終了したこと、ジャパンエーステートファンド特定目的会社は清算終了したこと、ケイダブリュー・インベストメント(有)は当社の連結子会社による吸収合併により消滅したことにより、それぞれ当連結会計年度より連結子会社から除外しております。</p>

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(2) 非連結子会社の数 11社 非連結子会社の名称 (同)ケネディクス・マスター・ティーケー (有)アクアマリン・シティー他9社</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社(同)ケネディクス・マスター・ティーケーは、主として匿名組合契約の営業者であり、当社グループに帰属する資産及び損益は実質的に僅少であるため、連結財務諸表規則第5条第1項第2号により連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、非連結子会社(有)アクアマリン・シティー他9社は、小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等はいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(2) 非連結子会社の数 8社 非連結子会社の名称 (同)ケネディクス・マスター・ティーケー (有)ケイディーエックス・スリー他6社</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社(同)ケネディクス・マスター・ティーケーは、主として匿名組合契約の営業者であり、当社グループに帰属する資産及び損益は実質的に僅少であるため、連結財務諸表規則第5条第1項第2号により連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、非連結子会社(有)ケイディーエックス・スリー他6社は、小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等はいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23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 66社            主要な会社名            (株)マックスリアルティ            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・ホールディングス(株)            モデラート・キャピタル(有)            他59社</p> <p>なお、(株)マックスリアルティは実質的に影響力を有していると認められることにより、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、タッチストーン・キャピタル証券(株)は株式移転を実施し、タッチストーン・ホールディングス(株)を設立したことに伴い、当社は、タッチストーン・キャピタル証券(株)の株式に代えてタッチストーン・ホールディングス(株)の株式を保有することになったため、タッチストーン・ホールディングス(株)を持分法適用の関連会社を含め、タッチストーン・キャピタル証券(株)を持分法適用の範囲から除外しております。</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)ケイアンドビーインベストメント他6社は当連結会計年度に清算終了したこと、匿名組合サービスアセット都心ファンド他1社は匿名組合が終了したこと、(同)CKRF6他4社は持分の全部を譲渡したこと、(株)コマーシャル・アールイーは民事再生法の規定による再生手続開始の決定を受けており、かつ、実質的に影響力を有しているとは認められなくなったことにより、それぞれ当連結会計年度より持分法適用の範囲から除外しております。</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(株)シー・アンド・ケーは、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を含めております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 45社            主要な会社名            (株)マックスリアルティ            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・ホールディングス(株)            他39社</p> <p>なお、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった(株)サンフェルミン他11社は当連結会計年度に清算終了したこと、匿名組合ワンダーランド・ツー他1社は匿名組合が終了したこと、(同)CKRF2他4社は持分を譲渡したこと、KW PCCP Montclair, LLC他1社は実質的に影響力を有しているとは認められなくなったことにより、それぞれ当連結会計年度より持分法適用の範囲から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23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 (同) ケネディクス・マスター・ティーケー (有) アクアマリン・シティー 他 9 社</p> <p>持分法を適用しない理由 持分法非適用会社(同) ケネディクス・マスター・ティーケーは、主として匿名組合契約の営業者であり、当社グループに帰属する資産及び損益は実質的に僅少であるため、連結財務諸表規則第10条第1項第2号により持分法の適用範囲から除外しております。 また、持分法非適用会社(有) アクアマリン・シティー他 9 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いため、持分法の適用範囲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41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 (同) ケネディクス・マスター・ティーケー (有) ケイディーエックス・スリー他 6 社</p> <p>持分法を適用しない理由 持分法非適用会社(同) ケネディクス・マスター・ティーケーは、主として匿名組合契約の営業者であり、当社グループに帰属する資産及び損益は実質的に僅少であるため、連結財務諸表規則第10条第1項第2号により持分法の適用範囲から除外しております。 また、持分法非適用会社(有) ケイディーエックス・スリー他 6 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いため、持分法の適用範囲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8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28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>

項目	前連結会計年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自平成23年1月1日 至平成23年12月31日)
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25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28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24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28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>
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<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「(9)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）            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。</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～42年であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自平成23年1月1日 至平成23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 (リース資産を除く) 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 6年～50年 その他(工具、器具及び備品) 4年～15年</p> <p>ロ 無形固定資産 (リース資産を除く) 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>二 長期前払費用 定額法</p>	<p>イ 有形固定資産 (リース資産を除く) 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 (リース資産を除く) ソフトウェア 同左</p> <p>ハ リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>二 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>ロ 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</p> <p>ロ 社債発行費 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自平成23年1月1日 至平成23年12月31日)
(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>ロ 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>ロ 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。</p> <p>なお、金利スワップ及び金利キャップのうち一部の取引については、特例処理の対象となる取引であるため、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 金利キャップ取引</p> <p>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>	<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。</p> <p>なお、金利スワップのうち一部の取引については、特例処理の対象となる取引であるため、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</p> <p>ヘッジ対象...借入金</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
(7) のれんの償却方法及び償却期間	のれん及び平成22年 3月31日以前に発生した負の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。	のれん及び平成22年 3月31日以前に発生した負の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10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。
(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
(9) 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」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>	<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 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>八 匿名組合出資預り金の会計処理 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 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>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。</p>	<p>八 匿名組合出資預り金の会計処理 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 同左</p> <p>ホ 買取債権の会計処理 同左</p>

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<p>(企業結合に関する会計基準等の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日)、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ6百万円減少し、税金等調整前当期純利益は200万円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<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費用の「社債発行費」(当連結会計年度6百万円)については、重要性が乏しくなったため、営業外費用の「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特別損失の「減損損失」(前連結会計年度45百万円)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特別損失の「投資有価証券売却損」(当連結会計年度0百万円)については、重要性が乏しくなったため、特別損失の「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「減損損失」(前連結会計年度45百万円)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「退職給付引当金の増減額(は減少)」、「投資有価証券売却損益(は益)」、「投資有価証券評価損益(は益)」、「匿名組合出資預り金の払戻による支出」(当連結会計年度はそれぞれ13百万円、0百万円、15百万円、15百万円)、投資活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券の売却による収入」、「関係会社株式の売却による収入」(当連結会計年度はそれぞれ6百万円、0百万円)、財務活動によるキャッシュ・フローの「配当金の支払額」(当連結会計年度0百万円)については、重要性が乏しくなったため、それぞれ当連結会計年度より営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」、財務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>(連結損益計算書)</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「還付消費税等」(前連結会計年度31百万円)及び特別損失の「投資有価証券売却損」(前連結会計年度0百万円)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>当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「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21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</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、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「のれん償却額」(当連結会計年度は27百万円)については、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より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> <p>前連結会計年度において、「その他」に含めて表示しておりました営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券売却損益(は益)」、「匿名組合出資預り金の払戻による収入」(前連結会計年度は0百万円)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、総額表示しておりました営業活動によるキャッシュ・フローの「買取債権回収損益及び譲渡損益(は益)」及び「買取債権の回収及び譲渡による収入」(当連結会計年度はそれぞれ273百万円、304百万円)は、表示科目の見直しにより、当連結会計年度より営業活動によるキャッシュ・フローの「買取債権の増減額(は増加)」として純額表示しております。</p> <p>前連結会計年度において、総額表示しておりました営業活動によるキャッシュ・フローの「匿名組合投資損益(は益)」、「匿名組合出資金の分配金受取による収入」及び「その他」(当連結会計年度はそれぞれ520百万円、372百万円、824百万円)は、表示科目の見直しにより、当連結会計年度より営業活動によるキャッシュ・フローの「匿名組合出資金の増減額(は増加)」として純額表示しております。</p> <p>前連結会計年度において、総額表示しておりました財務活動によるキャッシュ・フローの「短期借入れによる収入」及び「短期借入金の返済による支出」(当連結会計年度はそれぞれ3,560百万円、4,648百万円)は、期間が短く、かつ回転が速い項目であるため、当連結会計年度より財務活動によるキャッシュ・フローの「短期借入金の増減額(は減少)」として純額表示しております。</p>

【追加情報】

<p>前連結会計年度  (自 平成22年1月1日  至 平成22年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度  (自 平成23年1月1日  至 平成23年12月31日)</p>
<p>(保有目的の変更)  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、たな卸資産の期末残高のうち4,475百万円を有形固定資産へ振替えております。  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(95百万円)、繰延税金資産(196百万円)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(93百万円)を固定負債の「長期預り敷金」に振替えております。</p>	<p>(保有目的の変更)  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、たな卸資産の期末残高のうち25,715百万円を有形固定資産へ振替えております。  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(643百万円)、繰延税金資産(15百万円)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(1,270百万円)を固定負債の「長期預り敷金」に振替えております。</p> <p>(包括利益の表示に関する会計基準の適用)  当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23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 投資有価証券 795百万円</p> <p>(2) 関連会社の株式・出資金 投資有価証券 4,121百万円</p> <p>(3) 関連会社に対する匿名組合出資金 投資有価証券 6,806百万円</p> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <p>現金及び預金 394百万円 信託預金 439百万円 販売用不動産 6,330百万円 買取債権 1,450百万円 建物及び構築物 22,101百万円 土地 26,867百万円 投資有価証券 1,560百万円 投資その他の資産「その他」 586百万円</p> <p>(2) 対応債務</p> <p>短期借入金 7,577百万円 1年内返済予定の長期借入金 8,334百万円 1年内償還予定の社債 400百万円 長期借入金 18,335百万円</p> <p>なお、関係会社に対する1年内返済予定長期貸付金37百万円を当該関係会社の借入金14,303百万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> <p>担保提供資産 現金及び預金 300百万円 信託預金 2,565百万円 販売用不動産 36,590百万円 建物及び構築物 22,916百万円 土地 43,334百万円 投資その他の資産「その他」 2,456百万円</p> <p>対応債務 1年内返済予定の長期借入金 12,128百万円 社債 100百万円 長期借入金 53,236百万円</p> <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>	<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 投資有価証券 1,091百万円</p> <p>(2) 関連会社の株式・出資金 投資有価証券 2,748百万円</p> <p>(3) 関連会社に対する匿名組合出資金 投資有価証券 5,624百万円</p> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <p>現金及び預金 216百万円 信託預金 462百万円 販売用不動産 1,446百万円 建物及び構築物 20,977百万円 土地 37,161百万円 有形固定資産「その他」 3百万円 投資有価証券 2,142百万円 投資その他の資産「その他」 1,185百万円</p> <p>(2) 対応債務</p> <p>短期借入金 6,489百万円 1年内返済予定の長期借入金 8,743百万円 長期借入金 18,884百万円</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> <p>担保提供資産 現金及び預金 270百万円 信託預金 1,906百万円 販売用不動産 13,860百万円 建物及び構築物 32,956百万円 土地 45,446百万円 有形固定資産「その他」 68百万円 投資その他の資産「その他」 2,792百万円</p> <p>対応債務 1年内返済予定の長期借入金 22,651百万円 社債 100百万円 長期借入金 36,192百万円</p> <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>

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
<p>3 偶発債務 当社グループは、(同)ヘルスケア・ワン他3社に対して、796百万円を上限として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、(同)トランザムアルファに対して、月額64百万円を上限として5年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。</p>	<p>3 偶発債務 同左</p>

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)																																																													
<p>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 営業原価 596 百万円</p> <p>2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">52 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">43</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">445 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">435</td> </tr> </table> <p>4 減損損失 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物及び構築物 土地</td> <td>福岡県他</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>宮城県</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、主に個別物件単位でグルーピングを行っております。 賃貸用不動産のうち、売却予定価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。 遊休資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。 なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は、不動産鑑定士による鑑定評価額等を使用しております。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,105百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">402百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,508百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>5 関係会社整理損 関係会社整理損は20 Cannon Street Ltd.の持分譲渡に伴う損失であります。</p> <p>6</p>	建物及び構築物	52 百万円	土地	9	その他	0	計	43	建物及び構築物	445 百万円	土地	9	その他	0	計	435	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物及び構築物 土地	福岡県他	遊休資産	土地	宮城県	種類	金額	建物及び構築物	1,105百万円	土地	402百万円	合計	1,508百万円	<p>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 営業原価 91 百万円</p> <p>2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">315 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">678</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">364</td> </tr> </table> <p>3</p> <p>4 減損損失 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物及び構築物 土地</td> <td>東京都他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、主に個別物件単位でグルーピングを行っております。 賃貸用不動産のうち、売却予定価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。 なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は、売却予定価額を使用しております。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">55百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">83百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>5</p> <p>6 災害による損失 東日本大震災による損失額であり、内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">復旧費用等</td> <td style="text-align: right;">166百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">災害損失引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">110</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">277</td> </tr> </table>	建物及び構築物	315 百万円	土地	678	その他	1	計	364	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物及び構築物 土地	東京都他	種類	金額	建物及び構築物	28百万円	土地	55百万円	合計	83百万円	復旧費用等	166百万円	災害損失引当金繰入額	110	計	277
建物及び構築物	52 百万円																																																													
土地	9																																																													
その他	0																																																													
計	43																																																													
建物及び構築物	445 百万円																																																													
土地	9																																																													
その他	0																																																													
計	435																																																													
用途	種類	場所																																																												
賃貸用不動産	建物及び構築物 土地	福岡県他																																																												
遊休資産	土地	宮城県																																																												
種類	金額																																																													
建物及び構築物	1,105百万円																																																													
土地	402百万円																																																													
合計	1,508百万円																																																													
建物及び構築物	315 百万円																																																													
土地	678																																																													
その他	1																																																													
計	364																																																													
用途	種類	場所																																																												
賃貸用不動産	建物及び構築物 土地	東京都他																																																												
種類	金額																																																													
建物及び構築物	28百万円																																																													
土地	55百万円																																																													
合計	83百万円																																																													
復旧費用等	166百万円																																																													
災害損失引当金繰入額	110																																																													
計	277																																																													

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

\* 1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	1,775百万円
少数株主に係る包括利益	497百万円
計	1,277百万円

\* 2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	72百万円
為替換算調整勘定	904百万円
持分法適用会社に対する持分相当額	40百万円
計	791百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22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	1,211,982	1,079,204		2,291,186
合計	1,211,982	1,079,204		2,291,186
自己株式				
普通株式(株) (注)2	365		365	
合計	365		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。

公募による新株発行による増加	1,019,204株
第三者割当による新株発行による増加	60,000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。

持分法適用会社の減少による自己株式(当社株式)の減少	365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。

当連結会計年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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)	2,291,186			2,291,186
合計	2,291,186			2,291,186

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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23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;">10,913 百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">3,327</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">14,240</td> </tr> </table> <hr/> <p>3ヶ月超定期預金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> </table> <p>担保に供している預金等</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">595</td> </tr> </table> <p>使途制限付信託預金(注)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">929</td> </tr> </table> <hr/> <p>現金及び現金同等物</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">12,616 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	10,913 百万円	信託預金	3,327	計	14,240		100		595		929		12,616 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;">7,706 百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">2,375</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">10,082</td> </tr> </table> <hr/> <p>3ヶ月超定期預金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> </table> <p>担保に供している預金等</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">387</td> </tr> </table> <hr/> <p>現金及び現金同等物</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">9,595 百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	7,706 百万円	信託預金	2,375	計	10,082		100		387		9,595 百万円
現金及び預金勘定	10,913 百万円																										
信託預金	3,327																										
計	14,240																										
	100																										
	595																										
	929																										
	12,616 百万円																										
現金及び預金勘定	7,706 百万円																										
信託預金	2,375																										
計	10,082																										
	100																										
	387																										
	9,595 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>株シー・アンド・ケー 匿名組合Humanアセット第2号 匿名組合Humanアセット第4号</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">304 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">9,231</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">68</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">6,592</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table> <hr/> <p>株式又は匿名組合出資金の取得価額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">2,854</td> </tr> </table> <p>みなし取得日における債権債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">177</td> </tr> </table> <p>支配獲得前当社持分</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">296</td> </tr> </table> <hr/> <p>連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得価額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">2,380</td> </tr> </table> <p>子会社株式取得代金の未払額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">290</td> </tr> </table> <p>連結子会社の現金及び現金同等物</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">292</td> </tr> </table> <hr/> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">1,797 百万円</td> </tr> </table>	流動資産	304 百万円	固定資産	9,231	流動負債	68	固定負債	6,592	負ののれん	19	少数株主持分	2		2,854		177		296		2,380		290		292		1,797 百万円	<p>2</p>
流動資産	304 百万円																										
固定資産	9,231																										
流動負債	68																										
固定負債	6,592																										
負ののれん	19																										
少数株主持分	2																										
	2,854																										
	177																										
	296																										
	2,380																										
	290																										
	292																										
	1,797 百万円																										

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)																																																				
<p>3 株式の売却により新たに連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却により以下の会社が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による支出（純額）との関係は次のとおりであります。</p> <p style="margin-left: 20px;">20Cannon Street Ltd.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">869</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">16</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">1,297</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>為替換算調整勘定</td> <td style="text-align: right;">856</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>株式売却損</td> <td style="text-align: right;">396</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"><hr/></td> </tr> <tr> <td>連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">16</td> <td></td> <td></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;">70</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"><hr/></td> </tr> <tr> <td>差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出</td> <td style="text-align: right;">53</td> <td></td> <td>百万円</td> </tr> </table> <p>4 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">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 style="text-align: right;">4,475</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入れに振替えた子会社株式取得等に伴う未払金</td> <td style="text-align: right;">380</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	流動資産	869		百万円	流動負債	16			固定負債	1,297			為替換算調整勘定	856			株式売却損	396			<hr/>				連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却価額	16			連結子会社の現金及び現金同等物	70			<hr/>				差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	53		百万円	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	4,475		百万円	長期借入れに振替えた子会社株式取得等に伴う未払金	380			<p>3</p> <p>4 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">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 style="text-align: right;">25,715</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">百万円</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	25,715		百万円
流動資産	869		百万円																																																		
流動負債	16																																																				
固定負債	1,297																																																				
為替換算調整勘定	856																																																				
株式売却損	396																																																				
<hr/>																																																					
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却価額	16																																																				
連結子会社の現金及び現金同等物	70																																																				
<hr/>																																																					
差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	53		百万円																																																		
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	4,475		百万円																																																		
長期借入れに振替えた子会社株式取得等に伴う未払金	380																																																				
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	25,715		百万円																																																		

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<p>重要性が乏しいため記載を省略しております。</p>	<p style="text-align: center;">同左</p>

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しています。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引及び時価の変動率が大きい特殊な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びリスク

営業債権である営業未収入金及び買取債権は、顧客の信用リスクに晒されております。未収還付法人税等については、短期間で回収となる税金の還付であります。投資有価証券は、主に債券及び不動産投資信託の投資口への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。長期貸付金は取引先等に対し貸付を行っており、貸付先に対する信用リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金及び未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に投資及び運転資金等の資金需要に対し必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日は決算日後、最長で7年であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引を利用してヘッジしております。デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「4 会計処理基準に関する事項」に記載されている「(6) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行に係るリスク)の管理

当社グループは、営業未収入金、買取債権及び投資有価証券のうち債券について、担当部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。また、長期貸付金について、主要な当該貸付先の財務状況及び資金用途等を貸付後も定期的に把握しております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを回避するために、金利スワップ取引を利用しております。また、支払金利の上昇を一定の範囲に限定する目的で金利キャップ取引を利用しております。投資有価証券については、定期的に時価や市況、発行体の財務状況等を把握しております。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想定しておりません。また、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。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係

る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。（（注2）参照）。

(単位：百万円)

		連結貸借対照表計上額	時価	差額
資産	(1)現金及び預金	10,913	10,913	-
	(2)信託預金	3,327	3,327	-
	(3)営業未収入金 貸倒引当金（ 1）	1,642 348		
	(4)買取債権 貸倒引当金（ 1）	1,293 1,618 48	1,293	-
	(5)未収還付法人税等	1,570 319	1,570 319	- -
	(6)投資有価証券 その他有価証券	2,568	2,568	-
	(7)長期貸付金 （1年内返済予定長期貸付金含む） 貸倒引当金（ 1）	923 6		
		916	916	-
負債	(1)営業未払金	348	348	-
	(2)短期借入金	7,577	7,577	-
	(3)未払法人税等	1,031	1,031	-
	(4)社債 （1年内償還予定の社債含む）	8,543	8,508	34
	(5)長期借入金 （1年内返済予定の長期借入金含む）	107,504	107,887	382
	デリバティブ取引（ 2）	-	-	-

1 これらについては、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

2 金利スワップの特例処理及び金利キャップの特例処理によるものは、長期借入金と一体で処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

### （注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

#### 資産

#### （1）現金及び預金（2）信託預金（5）未収還付法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### （3）営業未収入金

営業未収入金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。また個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額（引当金額）を控除したものを時価としております。

#### （4）買取債権（7）長期貸付金（1年内返済予定長期貸付金含む）

元利金の合計額を同様の新規取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。またこれらについて個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額（引当金額）を控除したものを時価としております。

#### （6）投資有価証券

投資有価証券の時価について、債券については、変動金利であり、市場価格を反映しており、また、発

行先の信用状態が発行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。また、株式等は取引所の価格によっております。なお、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

## 負債

### (1) 営業未払金 (2) 短期借入金 (3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

### (4) 社債 (1年内償還予定の社債含む)

変動金利によるものは、市場価格を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

### (5) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)

変動金利によるものは、市場価格を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

## デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

### (注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式等 1	16,873
出資金 2	429
預り敷金 3	1,449
長期預り敷金 3	3,207

- 1 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(6) 投資有価証券」には含まれておりません。
- 2 出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。
- 3 賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金及び長期預り敷金については、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	10,913	-	-	-
信託預金	3,327	-	-	-
営業未収入金	1,642	-	-	-
買取債権	168	1,450	-	-
未収還付法人税等	319	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(社債)	-	2,000	-	-
長期貸付金(1年内返済予定長期貸付金含む)	250	363	309	-
合計	16,621	3,813	309	-

(注4) 社債および長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照ください。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しています。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引及び時価の変動率が大きい特殊な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びリスク

営業債権である営業未収入金及び買取債権は、顧客の信用リスクに晒されております。未収還付法人税等については、短期間で回収となる税金の還付であります。投資有価証券は、主に債券及び不動産投資信託の投資口への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。長期貸付金は取引先等に対し貸付を行っており、貸付先に対する信用リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金及び未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に投資及び運転資金等の資金需要に対し必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日は決算日後、最長で6年であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引を利用してヘッジしております。デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「4 会計処理基準に関する事項」に記載されている「(6) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

#### 信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当社グループは、営業未収入金、買取債権及び投資有価証券のうち債券について、担当部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。また、長期貸付金について、主要な当該貸付先の財務状況及び資金用途等を貸付後も定期的に把握しております。

#### 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを回避するために、金利スワップ取引を利用しております。投資有価証券については、定期的に時価や市況、発行体の財務状況等を把握しております。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想定しておりません。また、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。

#### 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

#### （４）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。（（注2）参照）。

(単位：百万円)

		連結貸借対照表計上額	時価	差額
資産	(1)現金及び預金	7,706	7,706	-
	(2)信託預金	2,375	2,375	-
	(3)営業未収入金 貸倒引当金（ 1）	2,041 462		
	(4)買取債権 貸倒引当金（ 1）	1,579 1,587 42	1,579	-
	(5)未収還付法人税等	1,544 380	1,544 380	- -
	(6)投資有価証券 その他有価証券	2,367	2,367	-
	(7)長期貸付金	548	548	-
負債	(1)営業未払金	492	492	-
	(2)短期借入金	6,489	6,489	-
	(3)未払法人税等	520	520	-
	(4)社債 (1年内償還予定の社債含む)	1,900	2,229	329
	(5)長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	101,378	101,736	358
	デリバティブ取引（ 2）	-	-	-

1 これらについては、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

2 金利スワップの特例処理によるものは、長期借入金と一体で処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

### 資産

(1) 現金及び預金 (2) 信託預金 (5) 未収還付法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 営業未収入金

営業未収入金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。また個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額（引当金額）を控除したものを時価としております。

(4) 買取債権 (7) 長期貸付金

元利金の合計額を同様の新規取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。またこれらについて個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額（引当金額）を控除したものを時価としております。

## (6) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、債券については、変動金利であり、市場価格を反映しており、また、発行先の信用状態が発行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。また、株式等は取引所の価格によっております。なお、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

## 負債

## (1) 営業未払金 (2) 短期借入金 (3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## (4) 社債 (1年内償還予定の社債含む)

変動金利によるものは、市場価格を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

## (5) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)

変動金利によるものは、市場価格を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

## デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

## (注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式等 1	14,157
出資金 2	422
長期預り敷金 3	4,472

- 1 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(6) 投資有価証券」には含まれておりません。なお、表中の「連結貸借対照表計上額」は、減損処理後の帳簿価額であります。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113百万円を計上しております。
- 2 出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。
- 3 賃貸物件における賃借人から預託されている長期預り敷金については、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	7,706	-	-	-
信託預金	2,375	-	-	-
営業未収入金	2,041	-	-	-
買取債権	137	1,450	-	-
未収還付法人税等	380	-	-	-
投資有価証券				
其他有価証券のうち満期 があるもの(社債)	-	2,000	-	-
長期貸付金	-	238	309	-
合計	12,641	3,688	309	-

(注4) 社債および長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照ください。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年12月31日)

(1) その他有価証券

(単位：百万円)

種類	連結貸借対照表計上額	取得原価	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	567	358	208
小計	567	358	208
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	1	1	0
(2)債券	2,000	2,000	-
(3)その他	-	-	-
小計	2,001	2,001	0
合計	2,568	2,359	208

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

(単位：百万円)

種類	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
(1)株式	3	-	-
(2)債券	-	-	-
(3)その他	3	0	0
合計	6	0	0

当連結会計年度(平成23年12月31日)

(1) その他有価証券

(単位：百万円)

種類	連結貸借対照表計上額	取得原価	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	5	3	1
小計	5	3	1
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	0	1	0
(2)債券	2,000	2,000	
(3)その他	361	393	31
小計	2,362	2,394	32
合計	2,367	2,398	30

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(単位：百万円)

種類	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
(1)株式			
(2)債券			
(3)その他	1	0	0
合計	1	0	0

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

金利関連

区分	種類	当連結会計年度末 (平成22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)
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引				
	買建	11,687	6,287	1	231
合計		11,687	6,287	1	231

(注) 時価の算定方法 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 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金	5,500	5,500	(注)
金利キャップの 特例処理	金利キャップ取引 支払固定・受取変動	借入金	7,500	7,500	(注)

(注) 金利スワップの特例処理及び金利キャップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

金利関連

区分	種類	当連結会計年度末 (平成23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)
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引				
	買建	6,287	2,000	0	167
合計		6,287		0	167

(注) 時価の算定方法 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 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金	6,800	2,100	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

[前へ](#) [次へ](#)

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)																																																																																																																								
<p>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</p> <p>(1) 繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">6,560</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">841</td></tr> <tr><td>未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">15</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">81</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">254</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)小計</td><td style="text-align: right;">7,826</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">7,727</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)純額</td><td style="text-align: right;">99百万円</td></tr> </table> <p>(2) 繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,200百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">357</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">172</td></tr> <tr><td>未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">338</td></tr> <tr><td>匿名組合分配損益</td><td style="text-align: right;">287</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">179</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">265</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)小計</td><td style="text-align: right;">2,801</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">2,456</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)との相殺</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)純額</td><td style="text-align: right;">343百万円</td></tr> </table> <p>(3) 繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">85百万円</td></tr> <tr><td>買換資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">1,796百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)小計</td><td style="text-align: right;">1,882</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)との相殺</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)純額</td><td style="text-align: right;">1,880百万円</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入額	72百万円	繰越欠損金	6,560	たな卸資産評価損	841	未実現利益の消去	15	未払事業税	81	その他	254	<hr/>		繰延税金資産(流動)小計	7,826	評価性引当額	7,727	<hr/>		繰延税金資産(流動)純額	99百万円	たな卸資産評価損	1,200百万円	減価償却超過額	357	投資有価証券評価損	172	未実現利益の消去	338	匿名組合分配損益	287	減損損失	179	その他	265	<hr/>		繰延税金資産(固定)小計	2,801	評価性引当額	2,456	<hr/>		繰延税金負債(固定)との相殺	1	<hr/>		繰延税金資産(固定)純額	343百万円	投資有価証券評価差額金	85百万円	買換資産圧縮積立金	1,796百万円	<hr/>		繰延税金負債(固定)小計	1,882	繰延税金資産(固定)との相殺	1	<hr/>		繰延税金負債(固定)純額	1,880百万円	<p>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</p> <p>(1) 繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">62百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">6,094</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">485</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">62</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">214</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)小計</td><td style="text-align: right;">6,919</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">6,858</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)純額</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> </table> <p>(2) 繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">150百万円</td></tr> <tr><td>匿名組合分配損益</td><td style="text-align: right;">46</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">410</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">658</td></tr> <tr><td>未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">332</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">32</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">350</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)小計</td><td style="text-align: right;">1,981</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,508</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)純額</td><td style="text-align: right;">472百万円</td></tr> </table> <p>(3) 繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>資産除去債務に対応する有形固定資産</td><td style="text-align: right;">2百万円</td></tr> <tr><td>買換資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">1,562</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)小計</td><td style="text-align: right;">1,564</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)純額</td><td style="text-align: right;">1,564百万円</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入超過額	62百万円	繰越欠損金	6,094	たな卸資産評価損	485	未払事業税	62	その他	214	<hr/>		繰延税金資産(流動)小計	6,919	評価性引当額	6,858	<hr/>		繰延税金資産(流動)純額	61百万円	投資有価証券評価損	150百万円	匿名組合分配損益	46	減価償却超過額	410	たな卸資産評価損	658	未実現利益の消去	332	減損損失	32	その他	350	<hr/>		繰延税金資産(固定)小計	1,981	評価性引当額	1,508	<hr/>		繰延税金資産(固定)純額	472百万円	資産除去債務に対応する有形固定資産	2百万円	買換資産圧縮積立金	1,562	<hr/>		繰延税金負債(固定)小計	1,564	<hr/>		繰延税金負債(固定)純額	1,564百万円
貸倒引当金繰入額	72百万円																																																																																																																								
繰越欠損金	6,560																																																																																																																								
たな卸資産評価損	841																																																																																																																								
未実現利益の消去	15																																																																																																																								
未払事業税	81																																																																																																																								
その他	254																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金資産(流動)小計	7,826																																																																																																																								
評価性引当額	7,727																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金資産(流動)純額	99百万円																																																																																																																								
たな卸資産評価損	1,200百万円																																																																																																																								
減価償却超過額	357																																																																																																																								
投資有価証券評価損	172																																																																																																																								
未実現利益の消去	338																																																																																																																								
匿名組合分配損益	287																																																																																																																								
減損損失	179																																																																																																																								
その他	265																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金資産(固定)小計	2,801																																																																																																																								
評価性引当額	2,456																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金負債(固定)との相殺	1																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金資産(固定)純額	343百万円																																																																																																																								
投資有価証券評価差額金	85百万円																																																																																																																								
買換資産圧縮積立金	1,796百万円																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金負債(固定)小計	1,882																																																																																																																								
繰延税金資産(固定)との相殺	1																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金負債(固定)純額	1,880百万円																																																																																																																								
貸倒引当金繰入超過額	62百万円																																																																																																																								
繰越欠損金	6,094																																																																																																																								
たな卸資産評価損	485																																																																																																																								
未払事業税	62																																																																																																																								
その他	214																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金資産(流動)小計	6,919																																																																																																																								
評価性引当額	6,858																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金資産(流動)純額	61百万円																																																																																																																								
投資有価証券評価損	150百万円																																																																																																																								
匿名組合分配損益	46																																																																																																																								
減価償却超過額	410																																																																																																																								
たな卸資産評価損	658																																																																																																																								
未実現利益の消去	332																																																																																																																								
減損損失	32																																																																																																																								
その他	350																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金資産(固定)小計	1,981																																																																																																																								
評価性引当額	1,508																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金資産(固定)純額	472百万円																																																																																																																								
資産除去債務に対応する有形固定資産	2百万円																																																																																																																								
買換資産圧縮積立金	1,562																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金負債(固定)小計	1,564																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
繰延税金負債(固定)純額	1,564百万円																																																																																																																								
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">(%)</td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.61</td></tr> <tr><td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.28</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.66</td></tr> <tr><td>少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整</td><td style="text-align: right;">5.18</td></tr> <tr><td>持分法投資損益</td><td style="text-align: right;">12.78</td></tr> <tr><td>負ののれん発生益</td><td style="text-align: right;">0.50</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">0.23</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金負債の減額修正</td><td style="text-align: right;">9.43</td></tr> <tr><td>繰越欠損金の充当</td><td style="text-align: right;">7.86</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">7.20</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.97</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">21.56</td></tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.61	受取配当等永久に益金に算入されない項目	1.28	住民税均等割	0.66	少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整	5.18	持分法投資損益	12.78	負ののれん発生益	0.50	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.23	税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	9.43	繰越欠損金の充当	7.86	評価性引当額の増減	7.20	その他	1.97	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.56																																																																																								
	(%)																																																																																																																								
法定実効税率	40.69																																																																																																																								
(調整)																																																																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.61																																																																																																																								
受取配当等永久に益金に算入されない項目	1.28																																																																																																																								
住民税均等割	0.66																																																																																																																								
少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整	5.18																																																																																																																								
持分法投資損益	12.78																																																																																																																								
負ののれん発生益	0.50																																																																																																																								
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.23																																																																																																																								
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	9.43																																																																																																																								
繰越欠損金の充当	7.86																																																																																																																								
評価性引当額の増減	7.20																																																																																																																								
その他	1.97																																																																																																																								
<hr/>																																																																																																																									
税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.56																																																																																																																								

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
3	<p>3 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正</p> <p>平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。</p> <p>平成24年12月31日まで 40.69%  平成25年1月1日から平成27年12月31日 38.01%  平成28年1月1日以降 35.64%</p> <p>この税率の変更により繰延税金負債の純額(繰延税金資産の金額を控除した金額)が211百万円減少し、当連結会計年度に費用計上された法人税等の金額が同額減少しております。</p>

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">48百万円</td> </tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用合計</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> </table> <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>	退職給付債務	48百万円	退職給付引当金	48百万円	勤務費用	17百万円	退職給付費用合計	17百万円	<p>1 制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">65百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">65百万円</td> </tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用合計</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> </table> <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>	退職給付債務	65百万円	退職給付引当金	65百万円	勤務費用	34百万円	退職給付費用合計	34百万円
退職給付債務	48百万円																
退職給付引当金	48百万円																
勤務費用	17百万円																
退職給付費用合計	17百万円																
退職給付債務	65百万円																
退職給付引当金	65百万円																
勤務費用	34百万円																
退職給付費用合計	34百万円																

[前△](#) [次△](#)

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22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 権利確定 権利行使 失効 未行使残	9,334   9,334	220   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17年9月28日	平成18年3月16日
権利行使価格(円)	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。

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル等を有しております。平成22年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は4,270百万円(賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上)、固定資産売却益は43百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は435百万円(特別損失に計上)、減損損失は1,508百万円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
97,990	20,716	118,706	115,474

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(17,853百万円)、新規連結による取得(8,322百万円)及び保有目的変更によるたな卸資産からの振替(4,475百万円)、主な減少額は売却(7,308百万円)によるものであります。  
3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等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23号 平成20年11月28日)を適用しております。

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル等を有しております。平成23年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は4,174百万円(賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上)、固定資産売却益は364百万円(特別利益に計上)、減損損失は83百万円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
118,706	18,867	137,573	132,129

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は保有目的変更によるたな卸資産からの振替(25,715百万円)、主な減少額は売却(6,594百万円)によるものであります。  
3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

[前△](#)

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22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	1,555	32,612	3,695	725	38,589	-	38,589
(2) セグメント間の 内部営業収益又は 振替高	194	-	1,224	-	1,418	(1,418)	-
計	1,749	32,612	4,920	725	40,008	(1,418)	38,589
営業費用	1,514	27,187	2,179	791	31,673	(415)	31,257
営業利益又は 営業損失( )	235	5,424	2,740	66	8,334	(1,002)	7,331
資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出							
資産	16,540	176,605	2,892	4,309	200,348	5,879	206,228
減価償却費	10	1,210	14	2	1,239	16	1,255
減損損失	-	1,508	-	-	1,508	-	1,508
資本的支出	9	17,945	53	2	18,010	5	18,015

(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 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808百万円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

4 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5,879百万円であり、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。

【所在地別セグメント情報】

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】

海外売上高は、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。

## 【セグメント情報】

## 1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業本部及び連結子会社等において取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、事業本部及び連結子会社等を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「アセットマネジメント事業」、「不動産投資事業」及び「不動産賃貸事業」の3つを報告セグメントとしております。

「アセットマネジメント事業」は、不動産及び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・管理等を行っております。「不動産投資事業」は、主に当社組成ファンド等へのウェアハウジングを目的とした自己勘定による不動産及び不動産担保付債権等への投資を行っております。「不動産賃貸事業」は、自己勘定による長期保有の不動産投資を行っております。

## 2 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			計	調整額 (注1)	連結 財務諸表 計上額 (注2)
	アセットマネ ジメント事業	不動産投資 事業	不動産賃貸 事業			
営業収益						
外部顧客に対する 営業収益	5,145	26,219	7,224	38,589		38,589
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	1,429			1,429	1,429	
計	6,574	26,219	7,224	40,018	1,429	38,589
セグメント利益	3,781	1,495	3,062	8,339	1,008	7,331
セグメント資産	5,564	67,724	127,055	200,344	5,883	206,228
その他の項目						
減価償却費	26	0	1,210	1,237	17	1,255
減損損失			1,508	1,508		1,508
持分法適用会社への投資額	948	9,979		10,927		10,927
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	64	0	17,945	18,010	5	18,015

- (注) 1. セグメント利益の調整額 1,008百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。セグメント資産の調整額5,883百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。その他の項目の減価償却費調整額17百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			計	調整額 (注1)	連結 財務諸表 計上額 (注2)
	アセットマネ ジメント事業	不動産投資 事業	不動産賃貸 事業			
営業収益						
外部顧客に対する 営業収益	4,869	6,775	7,841	19,486		19,486
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	902			902	902	
計	5,772	6,775	7,841	20,389	902	19,486
セグメント利益	3,278	1,396	2,911	7,586	655	6,931
セグメント資産	5,921	33,221	148,290	187,433	2,992	190,426
その他の項目						
減価償却費	32	0	1,304	1,336	13	1,350
減損損失			83	83		83
持分法適用会社への投資額	1,022	7,349		8,372		8,372
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	36	0	1,134	1,171	14	1,185

- (注) 1. セグメント利益の調整額 655百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。セグメント資産の調整額2,992百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。その他の項目の減価償却費調整額13百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額14百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、特定の顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、「セグメント情報」の「3 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」の「その他の項目」に記載をしているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	アセットマネジメント事業	不動産投資事業	不動産賃貸事業			
当期償却額		3				3
当期末残高			117			117

なお、平成22年 3月31日以前に発生した負ののれんの償却額及び未償却残高は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	アセットマネジメント事業	不動産投資事業	不動産賃貸事業			
当期償却額		2	28			30
当期末残高		14	21			35

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等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20号 平成20年3月21日)を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

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

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	合同会社CKRF8	東京都港区	1	不動産投資事業	間接49.5		担保差入	10,482		
関連会社	合同会社CKRF10	東京都港区	1	不動産投資事業	間接50.0		担保差入	2,114		

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

取引条件は、市場価額等を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

(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

連結財務諸表提出会社の子会社及び関連会社

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	匿名組合ケイダブリュー・フィフス	東京都港区	3	不動産投資事業		匿名組合出資	匿名組合出資		投資有価証券	2,082

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

取引条件は、市場価額等を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

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。

当連結会計年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

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

該当事項はありません。

(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

連結財務諸表提出会社の子会社及び関連会社

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 ケイダブリュー・ フィフス	東京都 港区	3	不動産投資事業		匿名組合 出資	匿名組合 出資		投資有 価証券	2,142

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

取引条件は、市場価額等を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

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22年1月1日 至平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自平成23年1月1日 至平成23年12月31日)
1株当たり純資産額	26,216円42銭	26,587円57銭
1株当たり当期純利益又は当期純損失金額( )	1,563円02銭	573円18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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しない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22年1月1日 至平成22年12月31日)	当連結会計年度末 (自平成23年1月1日 至平成23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)	71,147	71,435
普通株式に係る純資産額(百万円)	60,066	60,917
差額の主な内訳(百万円) 少数株主持分	11,080	10,518
普通株式の発行済株式数(株)	2,291,186	2,291,186
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)	2,291,186	2,291,186

## 2 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額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22年1月1日 至平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自平成23年1月1日 至平成23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)	2,542	1,313
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)	2,542	1,313
普通株式の期中平均株式数(株)	1,626,948	2,291,186
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	2012年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債60,012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。	2012年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債60,012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。

## (重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(固定資産の譲渡)</p> <p>当社グループは、平成24年3月21日及び22日開催の取締役会において、当社の連結子会社が保有する信託受益権(固定資産)を譲渡することについて決議し、平成24年3月23日にケネディクス・レジデンシャル投資法人との間で停止条件付信託受益権売買契約を締結いたしました。</p> <p>本契約は、同投資法人の投資口が株式会社東京証券取引所の不動産投資信託証券市場に上場され、かつ、同投資法人が譲渡実行日までに本契約に基づく売買代金の支払いに必要な資金調達(増資を含むがそれに限られない。)を完了できたことを停止条件として効力を発生します。</p> <p>1 譲渡の理由 本譲渡は、平成23年10月24日に公表いたしました住宅J-REIT組成への取り組みの一環であり、当社グループの今後の成長資金獲得と住宅J-REIT組成を通じて当社アセットマネジメント事業の更なる強化を実現するため、同投資法人との「不動産情報提供等に関する覚書」に基づき、当社の連結子会社が保有する信託受益権(固定資産)を同投資法人へ譲渡することといたしました。</p> <p>2 譲渡資産の内容及び譲渡前の用途 賃貸用住宅及び土地を信託財産とする信託受益権11物件</p> <p>3 譲渡する相手会社の名称 ケネディクス・レジデンシャル投資法人</p> <p>4 譲渡の時期 譲渡実行日 平成24年4月26日及び5月1日</p> <p>5 譲渡価額 14,002百万円(11物件の総額)</p>

## 【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16回無担保社債	平成18年 3月22日	150		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	300		1.49	あり	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	100		0.72	あり	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	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	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	200		1.62	なし	平成23年 9月29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	300	100 (100)	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26日	600	200 (200)	1.37	なし	平成24年 3月26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
合同会社ネプチューン	無担保社債	平成21年 12月22日	4,300		22.00	なし	平成25年 12月20日
プライムプロパティーズ2特定目的会社	特定社債	平成22年 9月30日	100	100	3.45	あり	平成25年 9月30日
合同会社ケイディーエックス・イレブン	無担保社債	平成23年 3月24日		1,500	7.00	なし	平成28年 3月24日
合計			8,543	1,900 (300)			

(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 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)
300	100			1,500

【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	7,577	6,489	2.19	
1年内返済予定の長期借入金	21,216	32,121	2.55	
1年内返済予定リース債務		1		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	86,288	69,256	3.49	平成25年～平成29年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)		1		
その他有利子負債				
合計	115,082	107,867		

- (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 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。  
3 長期借入金及びリース債務(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	24,812	20,886	7,551	14,415
リース債務	1			

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当該連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(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23年1月1日 至平成23年3月31日)	第2四半期 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)	第3四半期 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)	第4四半期 (自平成23年10月1日 至平成23年12月31日)
営業収益(百万円)	4,980	4,744	5,061	4,700
税金等調整前 四半期純利益 (百万円)	120	1,113	769	291
四半期純利益又は 四半期純損失 ( ) (百万円)	105	767	389	261
1株当たり 四半期純利益又は 四半期純損失( ) (円)	45.87	334.94	170.14	113.97

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22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,529	2,636
営業未収入金	793	449
販売用不動産出資金	13,279	1,447
買取債権	3	3
前払費用	59	61
未収還付法人税等	210	220
関係会社短期貸付金	1 11,005	1 1,080
その他	256	363
貸倒引当金	608	378
流動資産合計	30,530	5,882
固定資産		
有形固定資産		
建物	94	107
減価償却累計額	51	55
建物(純額)	43	51
工具、器具及び備品	87	83
減価償却累計額	62	62
工具、器具及び備品(純額)	25	21
有形固定資産合計	68	72
無形固定資産		
ソフトウェア	29	20
その他	0	0
無形固定資産合計	30	21
投資その他の資産		
投資有価証券	6,721	6,364
関係会社株式	1 9,336	1 9,657
その他の関係会社有価証券	1 68,623	1 73,233
出資金	373	379
関係会社長期貸付金	1 844	16,769
その他	961	962
貸倒引当金	992	463
投資その他の資産合計	85,868	106,905
固定資産合計	85,967	106,999
資産合計	116,497	112,881

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	59	18
短期借入金	7,577	6,489
1年内返済予定の長期借入金	7,801	8,818
1年内償還予定の社債	1,750	300
未払金	34	109
未払費用	118	118
未払法人税等	92	71
預り金	623	82
その他	65	20
流動負債合計	18,123	16,029
固定負債		
社債	2,393	-
長期借入金	19,791	20,265
関係会社長期借入金	-	230
退職給付引当金	44	61
その他	234	244
固定負債合計	22,463	20,801
負債合計	40,587	36,831
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	31,322	31,322
資本剰余金		
資本準備金	31,581	31,581
資本剰余金合計	31,581	31,581
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	13,190	13,340
利益剰余金合計	13,190	13,340
株主資本合計	76,093	76,243
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	183	192
評価・換算差額等合計	183	192
純資産合計	75,910	76,050
負債純資産合計	116,497	112,881

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
営業収益		
アセットマネジメント事業収益	1,404	1,648
不動産投資事業収益	3,119	1,101
不動産賃貸事業収益	-	2,571
不動産投資アドバイザー事業収益	1,334	-
債権投資マネジメント事業収益	17	-
営業収益合計	5,875	5,321
営業原価		
アセットマネジメント事業原価	323	202
不動産投資事業原価	2,881	1,700
不動産賃貸事業原価	-	633
不動産投資アドバイザー事業原価	957	-
債権投資マネジメント事業原価	375	-
営業原価合計	4,538	2,536
営業総利益	1,337	2,784
販売費及び一般管理費		
役員報酬	174	211
給料及び賞与	345	326
法定福利費	151	152
支払手数料	356	284
賃借料	72	61
減価償却費	28	24
租税公課	208	177
貸倒引当金繰入額	348	190
その他	241	222
販売費及び一般管理費合計	1,926	1,649
営業利益又は営業損失( )	589	1,135
営業外収益		
受取利息	467	527
受取配当金	140	80
社債償還益	64	-
その他	5	25
営業外収益合計	677	632
営業外費用		
支払利息	1,022	1,176
社債利息	306	67
株式交付費	331	-
支払手数料	204	122
貸倒引当金繰入額	401	-
その他	126	271
営業外費用合計	2,393	1,638
経常利益又は経常損失( )	2,305	129

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	-	25
関係会社清算益	6	25
貸倒引当金戻入益	-	440
その他	0	31
特別利益合計	6	523
<b>特別損失</b>		
投資有価証券売却損	-	190
投資有価証券評価損	15	-
関係会社株式評価損	1,092	-
関係会社整理損	205	-
匿名組合投資損失	-	272
その他	59	31
特別損失合計	1,373	494
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ( )	3,672	157
法人税、住民税及び事業税	5	5
法人税等調整額	-	2
法人税等合計	5	7
当期純利益又は当期純損失 ( )	3,678	149

## 【営業原価明細書】

## a 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22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23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	( )	323	100.0	202	100.0
アセットマネジメント事業原価		323	100.0	202	100.0

( ) 不動産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。

## 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22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23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 )	2,881	100.0	1,700	100.0
業務委託費	( 2 )			0	0.0
不動産投資事業原価		2,881	100.0	1,700	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 ) 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不動産投資事業原価としております。

## c 不動産賃貸事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23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 )			603	95.3
業務委託費	( 2 )			29	4.7
不動産賃貸事業原価				633	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賃貸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賃貸事業原価としております。

d 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22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23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 )	928	96.9		
業務委託費	( 2 )	29	3.1		
不動産投資アドバイザー事業原価		957	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。

e 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22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23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 )	372	99.3		
業務委託費	( 2 )	2	0.7		
債権投資マネジメント事業原価		375	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債権投資マネジメント事業原価としております。
- ( 2 ) 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22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	23,787	31,322
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	7,534	-
<b>当期変動額合計</b>	7,534	-
<b>当期末残高</b>	31,322	31,322
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	24,046	31,581
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	7,534	-
<b>当期変動額合計</b>	7,534	-
<b>当期末残高</b>	31,581	31,581
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	24,046	31,581
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	7,534	-
<b>当期変動額合計</b>	7,534	-
<b>当期末残高</b>	31,581	31,581
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	16,868	13,190
<b>当期変動額</b>		
当期純利益又は当期純損失( )	3,678	149
<b>当期変動額合計</b>	3,678	149
<b>当期末残高</b>	13,190	13,340
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	16,868	13,190
<b>当期変動額</b>		
当期純利益又は当期純損失( )	3,678	149
<b>当期変動額合計</b>	3,678	149
<b>当期末残高</b>	13,190	13,340
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	64,702	76,093
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	15,069	-
<b>当期純利益又は当期純損失( )</b>	3,678	149
<b>当期変動額合計</b>	11,391	149
<b>当期末残高</b>	76,093	76,243

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23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	-	183
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	183	9
当期変動額合計	183	9
当期末残高	183	192
評価・換算差額等合計		
前期末残高	-	183
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	183	9
当期変動額合計	183	9
当期末残高	183	192
純資産合計		
前期末残高	64,702	75,910
当期変動額		
新株の発行	15,069	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	3,678	149
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	183	9
当期変動額合計	11,207	140
当期末残高	75,910	76,050

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23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「8(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(リース資産を除く) 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物 6年～15年 工具、器具及び備品 4年～15年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 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 定額法	(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	株式交付費 支出時に全額費用処理しております。	株式交付費
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22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
7 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 ヘッジ対象...借入金</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>	<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 同左</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>
8 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 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、営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>(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 同左</p> <p>(追加情報) 匿名組合が獲得した純利益又は純損失の持分相当額については、営業収益又は営業原価に計上してありますが、匿名組合が獲得した純利益又は純損失のうち、災害による損失に起因する部分については272百万円を特別損失に計上することとしました。</p>

項目	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	(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。	(3) 買取債権の会計処理 同左

## 【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」 (企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産 除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基 準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しており ます。 これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前 当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

## 【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)																
<p>(損益計算書)</p> <p>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「貸倒引当金繰入額」(前事業年度は2百万円)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。前事業年度まで区分掲記しておりました特別損失の「関係会社清算損」(当事業年度3百万円)については、重要性が乏しくなったため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました特別損失の「関係会社株式評価損」(当事業年度9百万円)については、重要性が乏しくなったため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等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20号 平成20年3月21日)を適用し、報告セグメントを見直したことから、前事業年度まで、損益計算書の営業収益に計上していた「不動産投資アドバイザー事業収益」、「不動産投資事業収益」、「アセットマネジメント事業収益」、「債権投資マネジメント事業収益」の収益区分を、当事業年度よりセグメント情報の区分に合わせて「アセットマネジメント事業収益」、「不動産投資事業収益」、「不動産賃貸事業収益」に変更しております。</p> <p>同様に、前事業年度まで営業原価に計上していた「不動産投資アドバイザー事業原価」、「不動産投資事業原価」、「アセットマネジメント事業原価」、「債権投資マネジメント事業原価」の原価区分を、当事業年度よりセグメント情報の区分に合わせて「アセットマネジメント事業原価」、「不動産投資事業原価」、「不動産賃貸事業原価」に変更しております。</p> <p>なお、前事業年度の営業収益および営業原価を当事業年度と同様の方法により記載した場合は、次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="821 974 1356 1299"> <tr> <td>営業収益</td> <td></td> </tr> <tr> <td>アセットマネジメント事業収益</td> <td>2,311百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産投資事業収益</td> <td>1,673百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産賃貸事業収益</td> <td>1,890百万円</td> </tr> <tr> <td>営業原価</td> <td></td> </tr> <tr> <td>アセットマネジメント事業原価</td> <td>330百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産投資事業原価</td> <td>2,060百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産賃貸事業原価</td> <td>2,147百万円</td> </tr> </table>	営業収益		アセットマネジメント事業収益	2,311百万円	不動産投資事業収益	1,673百万円	不動産賃貸事業収益	1,890百万円	営業原価		アセットマネジメント事業原価	330百万円	不動産投資事業原価	2,060百万円	不動産賃貸事業原価	2,147百万円
営業収益																	
アセットマネジメント事業収益	2,311百万円																
不動産投資事業収益	1,673百万円																
不動産賃貸事業収益	1,890百万円																
営業原価																	
アセットマネジメント事業原価	330百万円																
不動産投資事業原価	2,060百万円																
不動産賃貸事業原価	2,147百万円																

## 【追加情報】

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<p>(保有目的の変更)</p> <p>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」の期末残高のうち1,337百万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。</p>	<p>(保有目的の変更)</p> <p>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」の期末残高のうち12,479百万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。</p>

## 【注記事項】

## (貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<p>1 担保提供資産及び対応債務</p> <p>関係会社短期貸付金90百万円及び関係会社株式290百万円を長期借入金380百万円の担保に供しております。</p> <p>また、関係会社短期貸付金97百万円、関係会社長期貸付金222百万円、関係会社株式0百万円及びその他の関係会社有価証券1,988百万円を当該関係会社の借入金19,503百万円の担保に供しております。</p> <p>2 偶発債務</p> <p>当社は、(有)KSLCの金融機関からの借入金633百万円に対して、債務保証を行っております。</p> <p>当社は、(同)ヘルスケア・ワン他3社に対して、796百万円を上限として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、(同)トランザムアルファに対して、月額64百万円を上限として5年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。</p>	<p>1 担保提供資産及び対応債務</p> <p>関係会社短期貸付金90百万円及び関係会社株式290百万円を長期借入金380百万円の担保に供しております。</p> <p>また、その他の関係会社有価証券1,806百万円を当該関係会社の借入金5,200百万円の担保に供しております。</p> <p>2 偶発債務</p> <p>当社は、(同)ヘルスケア・ワン他3社に対して、796百万円を上限として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、(同)トランザムアルファに対して、月額64百万円を上限として5年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。</p>

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)																		
<p>1 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">営業収益</td> <td style="text-align: right;">4,935百万円</td> </tr> <tr> <td>営業原価</td> <td style="text-align: right;">4,401百万円</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費</td> <td style="text-align: right;">794百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">439百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">140百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">56百万円</td> </tr> </table>	営業収益	4,935百万円	営業原価	4,401百万円	販売費及び一般管理費	794百万円	受取利息	439百万円	受取配当金	140百万円	支払利息	56百万円	<p>1 関係会社との取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">営業収益</td> <td style="text-align: right;">1,566百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">503百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">80百万円</td> </tr> </table>	営業収益	1,566百万円	受取利息	503百万円	受取配当金	80百万円
営業収益	4,935百万円																		
営業原価	4,401百万円																		
販売費及び一般管理費	794百万円																		
受取利息	439百万円																		
受取配当金	140百万円																		
支払利息	56百万円																		
営業収益	1,566百万円																		
受取利息	503百万円																		
受取配当金	80百万円																		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(平成22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23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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
重要性が乏しいため記載を省略しております。	同左

(有価証券関係)

前事業年度(平成22年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式8,249百万円、関連会社株式1,087百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載をしておりません。

当事業年度(平成23年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式8,587百万円、関連会社株式1,069百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載をしておりません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23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)
貸倒引当金繰入 86百万円	貸倒引当金繰入超過額 1百万円
繰越欠損金 5,195	繰越欠損金 5,369
匿名組合分配損益 124	匿名組合分配損益 5
未払事業税 35	未払事業税 26
その他 55	その他 26
繰延税金資産(流動)の小計 5,497	繰延税金資産(流動)の小計 5,430
評価性引当額 5,497	評価性引当額 5,430
繰延税金資産(流動)の純額 百万円	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)
匿名組合分配損益 2,218百万円	貸倒引当金繰入超過額 7百万円
投資有価証券評価損 172	投資有価証券評価損 150
関係会社株式評価損 180	関係会社株式評価損 152
貸倒引当金繰入 20	匿名組合分配損益 1,296
その他 114	その他 106
繰延税金資産(固定)小計 2,706	繰延税金資産(固定)小計 1,712
評価性引当額 2,706	評価性引当額 1,712
繰延税金資産(固定)純額 百万円	繰延税金資産(固定)純額 百万円
(3)	(3) 繰延税金負債(固定)
	資産除去債務に対応する有形 固定資産 2百万円
	繰延税金負債(固定)小計 2
	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)
	交際費等永久に損金に算入されない項目 4.87
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 11.54
	住民税均等割 3.68
	評価性引当額の増減 32.94
	その他 0.27
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 5.03

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
3	3 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正 平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。 平成24年12月31日まで 40.69% 平成25年1月1日から平成27年12月31日 38.01% 平成28年1月1日以降 35.64% この税率の変更による影響は軽微であります。

## (資産除去債務関係)

当事業年度(自平成23年1月1日至平成23年12月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

## (1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
1株当たり純資産額	33,131円53銭	33,192円82銭
1株当たり当期純利益金額又は 当期純損失金額( )	2,260円61銭	65円43銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	<p>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いません。</p>	<p>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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。</p>

(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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度末 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額 (百万円)	75,910	76,050
普通株式に係る純資産額(百万円)	75,910	76,050
普通株式の発行済株式数(株)	2,291,186	2,291,186
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)	2,291,186	2,291,186

## 2 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23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)	3,678	149
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)	3,678	149
普通株式の期中平均株式数(株)	1,627,060	2,291,186
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	2012年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債60,012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。	2012年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債60,012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。

(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	(株)パシフィック・プロパティーズ・インベストメント	920	46
		グローバルホールディング(株)	5,000	10
		その他14銘柄		12
計		5,920	68	

【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)ケイディーエックス・エイト		1,119
		(同)ジェイピーエヌ・ワン		623
		(有)ケイディーエックス・シックス		501
		(同)ポート・フォワード		147
		(同)東麻布プロパティ		41
		(同)MXK1		8
		(優先出資証券)		
		ヴィーナス1 特定目的会社	16,000	800
		特定目的会社ソニック・インベストメンツ7	4,395	219
		(特定社債券)		
		National Rugby Stadium 特定目的会社		2,000
		(その他)		
		Gateway Capital Real Estate Fund ,L.P.		658
		ジャフコ・スーパーV3 - A号投資事業有限責任組合	1	90
Desdemona Holdings SRL	91,605	87		
計		112,001	6,296	

【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				107	55	6	51
工具、器具及び備品				83	62	7	21
有形固定資産計				190	117	14	72
無形固定資産							
ソフトウェア				67	46	10	20
その他				0			0
無形固定資産計				68	46	10	21
長期前払費用	73	0	35	39	0	0	39

(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	1,601	508	506	761	842

(注) 1 貸倒引当金の当期減少額「その他」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額及び債権の回収等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	46
普通預金	2,589
預金計	2,635
合計	2,636

b 営業未収入金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(同)クレイスインベストメント	184
RP-10特定目的会社	56
(同)浅草ホールディングス	38
ケネディクス・アドバイザーズ(株)	31
(株)パシフィック・プロパティーズ・インベストメント	31
(有)フェアリー・キャッスル・ワン	31
その他	75
合計	449

(注) 上記営業未収入金に対して、合計272百万円の貸倒引当金を個別に計上しております。

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)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
793	1,884	2,229	449	83.23	120.36

(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)
(有)ロック・ディー	1,175
(有)テレスト・インベストメント	271
その他	0
合計	1,447

d 関係会社株式

会社名	金額(百万円)
(子会社株式)	
ケネディクス・プロパティ(株)	6,643
ケネディクス・アセット・マネジメント(株)	680
(株)シー・アンド・ケー	588
パシフィック債権回収(株)	245
その他	430
小計	8,587
(関連会社株式)	
(株)マックスリアルティ	495
タッチストーン・ホールディングス(株)	403
三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株)	60
タッチストーン・キャピタル・マネージメント(株)	60
その他	51
小計	1,069
合計	9,657

e 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	6,176
(同)KRF22	4,946
(有)ケイダブリュー・プロパティ・シックス	4,878
(有)エイチケイディーエックス	4,608
(有)ケイダブリュー・プロパティ・セブン	4,344
その他	45,234
小計	70,189
(その他)	
Kenedix Westwood, LLC	3,043
その他	1
小計	3,044
合計	73,233

f 関係会社長期貸付金

相手先	金額(百万円)
ケネディクス・デベロップメント(株)	7,970
(同)KRF38	6,472
(有)ケイダブリュー・インベストメント・ツー	2,030
(有)ケイアンドユーインベストメント	158
(同)CKRF4	102
その他	37
合計	16,769

(注) 上記関係会社長期貸付金に対して、合計139百万円の貸倒引当金を個別に計上しております。

## 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)	10
ケネディクス・アセット・マネジメント(株)	7
その他	0
合計	18

## 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	7,577	6,489	2.19	
1年内返済予定の長期借入金	7,801	8,818	2.61	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	19,791	20,265	3.14	平成25年～平成29年
関係会社長期借入金		230	0.56	平成26年
合計	35,169	35,802		

(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)及び関係会社長期借入金の決算日後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	13,700	690	714	3,569
関係会社長期借入金		230		

## (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 ( <a href="http://www.kenedix.com/jp/index.html">http://www.kenedix.com/jp/index.html</a> )
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) 有価証券報告書 及びその添付書類 並びに確認書	事業年度 (第16期)	自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日	平成23年3月29日 関東財務局長に提出
(2) 内部統制報告書及 びその添付書類	事業年度 (第16期)	自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日	平成23年3月29日 関東財務局長に提出
(3) 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(株主総会における議決権行 使の結果)		平成23年3月31日 関東財務局長に提出
(4) 四半期報告書及び 確認書	第17期 第1四半期	自 平成23年1月1日 至 平成23年3月31日	平成23年5月13日 関東財務局長に提出
(5) 四半期報告書及び 確認書	第17期 第2四半期	自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日	平成23年8月12日 関東財務局長に提出
(6) 四半期報告書及び 確認書	第17期 第3四半期	自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日	平成23年11月11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及び内部統制監査報告書

平成23年3月29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22年1月1日から平成22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にあり、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22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。

< 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22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22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及び内部統制監査報告書

平成24年3月27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23年1月1日から平成23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、連結包括利益計算書、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にあり、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23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。

< 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23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23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23年3月29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22年1月1日から平成22年12月31日までの第16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22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。

## 独立監査人の監査報告書

平成24年3月27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23年1月1日から平成23年12月31日までの第17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23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。