

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年12月26日
【中間会計期間】	第7期中(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)
【会社名】	株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ
【英訳名】	Simplex Investment Advisors Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 林 正道
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
【電話番号】	03(5218)5520
【事務連絡者氏名】	専務取締役経営企画担当 山岡 憲治
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
【電話番号】	03(5218)5520
【事務連絡者氏名】	専務取締役経営企画担当 山岡 憲治
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません

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5期中	第6期中	第7期中	第5期	第6期
会計期間	自平成18年 4月1日 至平成18年 9月30日	自平成19年 4月1日 至平成19年 9月30日	自平成20年 4月1日 至平成20年 9月30日	自平成18年 4月1日 至平成19年 3月31日	自平成19年 4月1日 至平成20年 3月31日
売上高 (百万円)	15,310	24,582	102,407	44,439	47,782
経常利益 (百万円)	4,698	8,159	9,715	11,645	10,780
中間(当期)純利益(百万円)	2,527	4,725	5,380	6,221	6,099
純資産額 (百万円)	35,140	42,954	49,701	38,228	44,329
総資産額 (百万円)	248,735	453,174	478,304	246,047	530,862
1株当たり純資産額 (円)	48,443.79	59,209.07	539,946,215.67	52,694.50	481,459,108.76
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	3,486.44	6,517.89	58,487,342.68	8,580.73	66,297,998.65
潜在株式調整後1株 当たり中間(当期) 純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	14.1	9.5	10.4	15.5	8.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	74,618	158,725	58,076	58,980	240,013
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	50	616	2,100	4,433	1,857
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	84,167	189,656	59,090	73,476	263,571
現金及び現金同等物 の中間期末(期末) (百万円) 残高	20,151	49,376	37,105	19,448	40,765
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数) (人)	82 (34)	105 (109)	131 (97)	100 (34)	107 (42)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、その取得の対価として、A種種類株式92株を発行しております。

4. 平成20年3月18日に、全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式92株を発行していることから、第6期及び第7期中間は1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益については、純資産額及び当期純利益をA種種類株式92株で除して計算しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第5期中	第6期中	第7期中	第5期	第6期
会計期間	自平成18年 4月1日 至平成18年 9月30日	自平成19年 4月1日 至平成19年 9月30日	自平成20年 4月1日 至平成20年 9月30日	自平成18年 4月1日 至平成19年 3月31日	自平成19年 4月1日 至平成20年 3月31日
売上高 (百万円)	14,498	18,792	45,748	31,040	31,624
経常利益 (百万円)	5,423	8,191	8,650	11,872	10,379
中間(当期)純利益(百万円)	2,990	4,774	4,980	6,715	6,007
資本金 (百万円)	11,408	11,408	11,408	11,408	11,408
発行済株式総数 (株)	725,000	725,000	725,092	725,000	725,092
純資産額 (百万円)	35,681	43,566	49,775	39,413	44,794
総資産額 (百万円)	126,839	183,594	201,250	141,380	231,914
1株当たり純資産額 (円)	49,216.29	60,092.24	541,042,695.33	54,362.80	486,894,689.28
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	4,124.28	6,585.30	54,140,146.11	9,262.29	65,296,539.16
潜在株式調整後1株 当たり中間(当期)純利益 (円)					
1株当たり配当額 (円)				850	
自己資本比率 (%)	28.1	23.7	24.7	27.9	19.3
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数) (人)	79 (33)	90 (31)	50 (17)	88 (34)	44 (33)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、その取得の対価として、A種種類株式92株を発行しております。

4. 平成20年3月18日に、全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式92株を発行していることから、第6期及び第7期中間は1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益については、純資産額及び当期純利益をA種種類株式92株で除して計算しております。

2【事業の内容】

当社グループは、「不動産投資顧問事業」、「不動産開発・ソリューション事業」及び「プリンシパル事業」を行っております。当中間連結会計期間における当社グループの事業内容の変更と主要な関係会社の異動は、以下のとおりです。

（不動産投資顧問事業）

従来の事業内容からの重要な変更はありません。関係会社として、(株)エスアイエイトレジャーを連結の範囲から除外し、アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合を持分法適用の範囲から除外しております。

（不動産開発・ソリューション事業）

従来の事業内容からの重要な変更はありません。関係会社として、(有)グローバル・リート・パートナーズA号、合同会社グローバル・デベロップメントA号を連結の範囲から除外しております。

（プリンシパル事業）

従来の事業内容からの重要な変更及び主要な関係会社の異動はありません。

3【関係会社の状況】

(1) 当中間連結会計期間において、以下の子会社を連結の範囲から除外しております。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) (株)エスアイエイトレジャー	東京都千代田区	10	不動産投資顧問事業	100.0	役員の兼任あり 当社が匿名組合出資
(有)グローバル・リート・パートナーズA号 (注)2.4.	東京都千代田区	3	不動産開発・ソリューション事業	- [100.0]	当社が匿名組合出資
合同会社グローバル・デベロップメントA号 (注)2.4.	東京都千代田区	2	不動産開発・ソリューション事業	- [100.0]	当社が匿名組合出資 資金の貸付あり
(持分法適用関連会社) アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合 (注)3.	東京都千代田区	657	不動産投資顧問事業	50.0 (1.0)	当社が投資事業有限責任組合出資

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

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

3. 議決権の所有割合の()は、間接所有割合で内数となっております。

4. 持分は100分の50以下であるが、実質的に支配していたため子会社としていたものであります。

(2) 商号変更

親会社である合同会社伊勢原及び合同会社光明は、平成20年7月25日付で、それぞれ合同会社S I Aホールディングス及び合同会社S I Aキャピタルに商号変更しております。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産投資顧問事業	76	(80)
不動産開発・ソリューション事業	26	(6)
プリンシパル事業	6	(2)
全社(共通)	23	(9)
合計	131	(97)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、当中間連結会計期間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、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. 臨時雇用者数が前連結会計年度末に比べ55名増加いたしましたのは、主に子会社として所有しているゴルフ場の臨時雇用者の増加によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成20年9月30日現在

従業員数(人)	従業員数(人)	
	50	(17)

- (注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、当中間会計期間の平均人員を()外数で記載しております。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、米国サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場混乱の影響を受け、また、エネルギー・原材料価格の上昇等により企業業績は低迷し、個人消費も物価上昇や賃金の低迷等を背景に停滞し、景気の減速感は著しいものがあります。

当社グループの事業領域においては、世界的な金融信用収縮に伴う国内不動産取引の停滞、金融機関による融資姿勢の厳格化等の影響、オフィス需給悪化による都市部の空室率の上昇など、当社グループを取り巻く環境は大変厳しいものとなっております。

このような環境の下、当社グループでは、不動産投資顧問事業における運用ファンド及びプリンシパル事業における自社保有物件のポートフォリオ最適化に向けた物件売却や、不動産開発・ソリューション事業における開発事業プランの見直し、及び、物件開発の推進に取り組んでまいりました。その結果、当中間連結会計期間における当社グループの売上高は、102,407百万円（前年同期比316.6%増）、経常利益は9,715百万円（前年同期比19.1%増）、中間純利益は5,380百万円（前年同期比13.9%増）となりました。

当中間連結会計期間における事業区分別の業績は次のとおりです。

不動産投資顧問事業

当社グループでは、不動産投資顧問事業において、「ミドルリスク・ミドルリターン」を追求する有力な投資先を提供することを目指し、アセットマネジメントサービスを提供してまいりました。当期におきましては、国内不動産市場の先行きに対する不透明感が増していることから、ファンド組成計画の見直しを行って、首都圏のオフィスビル売却を実施しました。その結果、当中間連結会計期間における不動産投資顧問事業の売上高は、51,398百万円（前年同期比255.2%増）、営業利益は11,501百万円（前年同期比3.18%増）となっております。

不動産開発・ソリューション事業

不動産開発事業においては、開発用地を自ら購入し、最適な企画立案・開発を実施することで、事業価値の最大化を図ることに努めてまいりました。ソリューション事業においては、販売用不動産及び自社保有不動産のバリューアップを目的とした権利関係調整、仲介およびリーシングを行い、不動産商品の価値の最大化に努めてまいりました。当中間連結会計期間においては、竣工後、収益物件として保有しておりました物流不動産の売却、及び、開発プロジェクトの見直しに伴い都心部における事業用土地の売却を実施しました。また、不動産市況の悪化が見込まれることから、たな卸資産に計上する不動産評価を見直し、将来の損失リスクを回避するため、適切な評価損を計上しました。これらの結果、当中間連結会計期間における不動産開発・ソリューション事業の売上高は22,949百万円（前年同期比127.0%増）、営業損失は733百万円（前年同期は営業利益2,619百万円）となっております。

プリンシパル事業

平成20年1月より、安定的な収益を実現するための自社保有不動産ポートフォリオを構築し、そのポートフォリオの運用管理を行うプリンシパル事業を立ち上げました。しかしながら、当期におきましては、景気減速によるオフィス需給悪化が見込まれ、賃料の下落が予想されることから、一部物件の売却を行い、ポートフォリオ残高の調整を行いました。当中間連結会計期間のプリンシパル事業における売上高は、28,351百万円、営業利益は5,909百万円となっております。

なお、前中間連結会計期間においては、プリンシパル事業を独立した事業区分として表示していなかったため、前年同期比の記載はありません。

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は前連結会計年度末に比べ3,660百万円減少し、当中間連結会計期間末においては37,105百万円となっております。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により得られた資金は58,076百万円（前年同期は158,725百万円の使用）となりました。この主な内容は、たな卸資産の減少額53,085百万円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により支出した資金は2,100百万円と、対前年同期比で1,484百万円の増加となりました。この主な内容は、貸付けによる支出額1,550百万円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は59,090百万円(前年同期は189,656百万円の獲得)となりました。この主な内容は、短期借入金純減少額205,469百万円によるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、不動産投資顧問事業及び不動産開発・ソリューション事業を主体とする会社であり、生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注活動を行っていないため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当社グループは、ファンドを組成し、ファンドに組み込まれた不動産を総合的に管理することなどにより報酬を受け取るほか、一部物件については自己勘定で購入し、開発またはバリューアップ後に売却することで売上を計上します。また、保有期間中は一時的に賃貸収入が発生することがあります。それらの売上の内訳は下記のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業		
マネジメント報酬	1,072	49.7
物件売却報酬	27	0.9
賃貸収入	9,829	128.1
不動産売却収入	39,940	4,413.2
その他	236	42.2
不動産投資顧問事業 計	51,106	353.1
不動産開発・ソリューション事業		
不動産売却収入	21,150	296.6
賃貸収入	1,202	53.1
その他	597	83.7
不動産開発・ソリューション事業 計	22,949	227.0
プリンシパル事業		
賃貸収入	5,490	-
不動産売却収入	22,860	-
プリンシパル事業 計	28,351	-
合計	102,407	416.6

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
三上芳宏	7,120	29.0	-	-
森トラスト総合リート投資法人	-	-	39,940	39.0
Rabbit Otemachi特定目的会社	-	-	14,122	13.8
合同会社ジーケーロジみらいセブン	-	-	10,285	10.0

3. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

いわゆるサブプライムローン問題を発端とする世界的な金融市場の混乱により、不動産事業者に対する金融機関の融資姿勢の厳格化が顕著になるなど、国内不動産市場の先行きに対する不透明感が増しております。このため、不動産市場では物件のクラスや立地条件などにより価格の二極化が鮮明になるとともに、不動産ファンド業界においては資金調達力の差による生き残り競争が更に進むものと予想されます。

このような環境変化を受け、当社グループとしましては、資産売却や開発プロジェクトの見直しによる財務体質の改善を進めること、コスト削減などによりコスト構造全体の見直しを図ること、を対処すべき経営課題と認識し、スポンサーとのあらゆる面での協業体制を強化することにより、その実行をより一層着実に進めてまいります。あわせて、当社グループ全体のコンプライアンス体制の強化を更に進め、引き続き経営の透明性及び健全性確保に努めてまいります。

4【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、重要な設備の新設・除却等の計画はございません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	2,499,900
A種種類株式	100
計	2,500,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (平成20年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成20年12月26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	725,000	725,000	- (注)1	(注)2
A種種類株式	92	92	-	(注)3
計	725,092	725,092	-	-

(注)1. 東京証券取引所においては、平成20年3月9日に上場廃止となっております。

2. 普通株式の内容は、次のとおりであります。

当社が発行する普通株式には、全部取得条項(当社が株主総会の決議によってその全部を取得することをその内容とし、当該取得を行う場合には、当社は、普通株式の取得と引換えに、新たに発行するA種種類株式を普通株式1株につき0.0001276株の割合をもって交付する。)が付されている。

3. A種種類株式の内容は、次のとおりであります。

当社の残余財産を分配するときは、A種種類株式を有する株主又はA種種類株式の登録株式質権者に対し、普通株式を有する株主又は普通株式の登録株式質権者に先立ち、A種種類株式1株につき1円を支払う。上記の残余財産の分配後、残余する財産があるときは、普通株式を有する株主又は普通株式の登録株式質権者及びA種種類株式を有する株主又はA種種類株式の登録株式質権者に対し、同順位にて残余財産の分配を行う。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の状況】

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20年4月1日～ 平成20年9月30日		725,092		11,408		13,659

(5) 【大株主の状況】

普通株式

当社は、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、当中間連結会計期間及び提出日現在、当社の普通株式の全てを保有しております。

A種種類株式

平成20年9月30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(%)
合同会社S I Aキャピタル	東京都港区西麻布3-20-16西麻 布アネックス	92	100.00
計	-	92	100.00

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年9月30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)	普通株式 725,000		
完全議決権株式(その他)	A種種類株式 92	92	
単元未満株式			
発行済株式総数	725,092		
総株主の議決権		92	

【自己株式等】

平成20年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数 の合計(株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
株式会社シンプレクス・インベ ストメント・アドバイザーズ	東京都千代田区丸の 内一丁目5番1号	普通株式 725,000		普通株式 725,000	普通株式 100.00
計		普通株式 725,000		普通株式 725,000	普通株式 100.00

(注) 当社は、平成20年2月8日の臨時株主総会及び種類株主総会における決議に基づき、平成20年3月18日に全部取得条項付普通株式の全てを取得し、当中間会計期間及び提出日現在、当社の普通株式の全てを保有しております。

2【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

3【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までの役員の変動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)	就任年月日
監査役	-	柳 俊一郎	昭和38年8月20日生	平成18年7月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン・リミテッド入社 デイレクター(現任) 平成20年11月 当社監査役就任(現任)	(注)	-	平成20年11月26日

(注) 平成20年11月26日開催の臨時株主総会の終結の時から平成24年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

(2) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
取締役	-	高東 雅志	平成20年9月30日
監査役	-	大槻 篤洋	平成20年11月26日

(3) 役職の変動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
専務取締役	財務企画担当 経営企画担当	専務取締役	経営企画担当	山岡 憲治	平成20年6月30日

第5【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。
- なお、前中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

- (2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。
- なお、前中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）は、改正後の中間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、前中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び前中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の中間財務諸表については、新日本監査法人により中間監査を受け、当中間連結会計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び当中間会計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）の中間財務諸表については、新日本有限責任監査法人により中間監査を受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本監査法人から名称変更しております。

1【中間連結財務諸表等】

(1)【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度の要約連結 貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	49,376	37,105	40,765
営業未収入金	1,195	584	977
たな卸資産	3 388,690	3 346,431	3 401,076
繰延税金資産	2	355	1,478
前渡金	1,584	5,203	928
その他	5 1,873	5 1,729	2,826
貸倒引当金	-	8	-
流動資産合計	442,723	391,400	448,052
固定資産			
有形固定資産			
建物及び構築物(純額)	2 285	2, 3 13,486	2, 3 13,036
工具、器具及び備品(純額)	2 97	2, 3 86	2, 3 94
機械装置及び運搬具(純額)	2 11	2, 3 66	2, 3 43
土地	-	3 58,004	3 58,003
リース資産(純額)	-	2 9	-
建設仮勘定	-	3 341	3 323
有形固定資産合計	395	71,995	71,502
無形固定資産			
その他	23	28	428
無形固定資産合計	23	28	428
投資その他の資産			
投資有価証券	1 8,756	1 9,245	1 9,041
出資金	142	147	147
敷金及び保証金	986	956	988
関係会社長期貸付金	-	1,550	-
繰延税金資産	103	213	299
その他	43	2,767	401
投資その他の資産合計	10,032	14,880	10,878
固定資産合計	10,451	86,904	82,809
資産合計	453,174	478,304	530,862

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度の要約連結 貸借対照表 (平成20年3月31日)
負債の部			
流動負債			
短期借入金	3, 4 270,060	3, 4 75,576	3, 4 281,045
1年内返済予定の長期借入金	3, 4 20,280	3, 4 40,964	3, 4 28,934
1年内償還予定の社債	-	3 2,100	-
リース債務	-	6	-
未払金	981	405	1,053
未払法人税等	2,100	744	2,557
繰延税金負債	955	-	-
賞与引当金	424	335	-
役員賞与引当金	120	105	240
預り敷金保証金	19,345	17,149	19,315
その他	5 5,396	5 4,852	4,623
流動負債合計	319,663	142,239	337,769
固定負債			
社債	3 9,600	7,500	3 9,600
長期借入金	3, 4 80,289	3, 4 268,690	3, 4 134,340
リース債務	-	12	-
匿名組合出資預り金	252	-	-
長期預り敷金保証金	135	9,846	4,524
長期インセンティブ引当金	256	-	274
退職給付引当金	21	313	22
その他	1	1	1
固定負債合計	90,556	286,364	148,763
負債合計	410,219	428,603	486,532
純資産の部			
株主資本			
資本金	11,408	11,408	11,408
資本剰余金	13,659	13,659	13,659
利益剰余金	17,854	24,607	19,227
株主資本合計	42,922	49,675	44,295
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金	4	0	0
評価・換算差額等合計	4	0	0
少数株主持分	28	26	35
純資産合計	42,954	49,701	44,329
負債純資産合計	453,174	478,304	530,862

【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	前連結会計年度の要約連結 損益計算書 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
売上高	24,582	102,407	47,782
売上原価	6,875	1, 2 86,022	1, 2 15,386
売上総利益	17,706	16,385	32,396
販売費及び一般管理費	3 5,342	3 1,046	3 13,069
営業利益	12,364	15,339	19,326
営業外収益			
受取利息	47	49	107
受取配当金	0	0	1
投資有価証券売却益	-	11	-
持分法による投資利益	23	26	31
還付消費税等	24	272	52
その他	1	50	10
営業外収益合計	97	411	203
営業外費用			
支払利息	2,929	4,802	7,510
支払手数料	1,307	1,129	1,068
社債発行費	60	-	60
投資有価証券評価損	-	48	-
その他	4	55	109
営業外費用合計	4,302	6,035	8,749
経常利益	8,159	9,715	10,780
特別損失			
事務所移転費用	110	-	115
特別損失合計	110	-	115
匿名組合損益分配前税金等調整前中間純利益	8,049	9,715	10,664
匿名組合損益分配額	13	-	46
税金等調整前中間純利益	8,062	9,715	10,711
法人税、住民税及び事業税	1,934	3,128	5,830
法人税等調整額	1,402	1,208	1,221
法人税等合計	3,337	4,337	4,609
少数株主利益又は少数株主損失()	0	2	2
中間純利益	4,725	5,380	6,099

【中間連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	前連結会計年度の要約連結 株主資本等変動計算書 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
株主資本			
資本金			
前期末残高	11,408	11,408	11,408
当中間期変動額			
当中間期変動額合計	-	-	-
当中間期末残高	11,408	11,408	11,408
資本剰余金			
前期末残高	13,659	13,659	13,659
当中間期変動額			
当中間期変動額合計	-	-	-
当中間期末残高	13,659	13,659	13,659
利益剰余金			
前期末残高	13,128	19,227	13,128
当中間期変動額			
中間純利益	4,725	5,380	6,099
連結範囲の変動	0	0	0
当中間期変動額合計	4,726	5,380	6,099
当中間期末残高	17,854	24,607	19,227
株主資本合計			
前期末残高	38,195	44,295	38,195
当中間期変動額			
中間純利益	4,725	5,380	6,099
連結範囲の変動	0	0	0
当中間期変動額合計	4,726	5,380	6,099
当中間期末残高	42,922	49,675	44,295
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金			
前期末残高	8	0	8
当中間期変動額			
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	4	0	9
当中間期変動額合計	4	0	9
当中間期末残高	4	0	0
評価・換算差額等合計			
前期末残高	8	0	8
当中間期変動額			
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	4	0	9
当中間期変動額合計	4	0	9
当中間期末残高	4	0	0

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	前連結会計年度の要約連結 株主資本等変動計算書 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
少数株主持分			
前期末残高	25	35	25
当中間期変動額			
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	3	9	10
当中間期変動額合計	3	9	10
当中間期末残高	28	26	35
純資産合計			
前期末残高	38,228	44,329	38,228
当中間期変動額			
中間純利益	4,725	5,380	6,099
連結範囲の変動	0	0	0
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	0	8	0
当中間期変動額合計	4,725	5,371	6,099
当中間期末残高	42,954	49,701	44,329

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	前連結会計年度の要約 連結キャッシュ・フロー 計算書 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間純利益	8,062	9,715	10,711
減価償却費	28	1,920	2,933
匿名組合損益分配額	13	-	46
移転費用	110	-	115
社債発行費	60	-	60
支払手数料	1,307	1,129	1,068
のれん償却額	-	40	-
支払利息	2,929	4,802	7,510
還付消費税等	24	272	52
持分法による投資損益（は益）	23	26	31
受取利息及び受取配当金	48	49	109
投資有価証券売却損益（は益）	-	11	-
投資有価証券評価損益（は益）	-	48	-
たな卸資産の増減額（は増加）	175,458	53,085	261,804
前渡金の増減額（は増加）	396	4,275	259
立替金の増減額（は増加）	37	2	4
営業未収入金の増減額（は増加）	384	352	603
未払金の増減額（は減少）	1,540	591	1,508
賞与引当金の増減額（は減少）	424	335	-
役員賞与引当金の増減額（は減少）	120	134	1
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	10,695	3,155	15,054
退職給付引当金の増減額（は減少）	-	16	-
長期インセンティブ引当金の増減額（は減少）	46	-	65
その他	840	1,001	1,618
小計	152,771	68,242	226,783
利息及び配当金の受取額	48	49	109
利息の支払額	2,809	4,802	6,704
法人税等の支払額	3,192	5,412	6,634
営業活動によるキャッシュ・フロー	158,725	58,076	240,013

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前連結会計年度の要約 連結キャッシュ・フロー 計算書 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出	52	877	358
有形固定資産の売却による収入	-	-	10
無形固定資産の取得による支出	1	1	2
投資有価証券の取得による支出	6	197	1,794
投資有価証券の売却による収入	-	111	-
匿名組合出資金の払戻による収入	-	355	331
匿名組合契約の解消に伴う収入	-	-	522
出資金の払込みによる支出	31	-	36
出資金の回収による収入	-	36	-
敷金及び保証金の差入による支出	642	5	658
敷金及び保証金の回収による収入	129	37	143
貸付けによる支出	-	1,550	-
その他	11	9	16
投資活動によるキャッシュ・フロー	616	2,100	1,857
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額（は減少）	131,951	205,469	142,936
長期借入れによる収入	56,500	161,980	152,540
長期借入金の返済による支出	3,200	15,600	36,535
社債の発行による収入	4,936	-	4,936
匿名組合出資者からの払込による収入	-	-	192
配当金の支払額	544	0	545
その他	13	0	46
財務活動によるキャッシュ・フロー	189,656	59,090	263,571
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	30,315	3,114	21,700
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	15	-	19
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	402	545	402
現金及び現金同等物の期首残高	19,448	40,765	19,448
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 49,376	1 37,105	1 40,765

【中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>1. 連結子会社の数 18社 主要な連結子会社の名称 (有)グローバル・リート・パートナーズA号 (株)シンプレクス・リート・パートナーズ (有)エスアイエイキング2号 (株)エスアイエイ・ソリューションズ (有)エスアイエイウインド2号 合同会社グローバル・デベロップメントA号 (有)エスアイエイゴールド10号 (有)和田倉地所 (有)仲通不動産 合同会社東京駅前クラブ 合同会社大手前地所 合同会社ダブルブリッジ 合同会社新丸不動産 シンプレクス不動産投資顧問(株)</p> <p>合同会社東京駅前クラブ、合同会社大手前地所、合同会社ダブルブリッジ、合同会社新丸不動産、(有)エスアイエイホールディングは当中間連結会計期間中に当社の匿名組合出資に基づき物件を取得し当社が運用を開始したため、シンプレクス不動産投資顧問(株)は当中間連結会計期間中に設立したため、それぞれ連結範囲に含めております。 (有)エスアイエイウインド3号、(有)エスアイエイホールディングA号は、当社の匿名組合出資に基づき物件を取得し当社が運営をしておりましたが、当中間連結会計期間中に物件を売却したため、中間連結決算日の連結対象子会社から除外しております。</p> <p>2. 非連結子会社の数 5社 非連結子会社の名称 (有)エスアイエイウインド3号 (有)エスアイエイホールディングA号 合同会社エスアイエイエンペラー1号 合同会社エスアイエイエンペラー2号 合同会社グローバルデベロップメントB号</p>	<p>1. 連結子会社の数 17社 連結子会社の名称 (株)シンプレクス・リート・パートナーズ (有)エスアイエイキング2号 (株)エスアイエイ・ソリューションズ (有)エスアイエイウインド2号 (有)エスアイエイゴールド10号 (有)和田倉地所 (有)仲通不動産 シンプレクス不動産投資顧問(株) 合同会社東京駅前クラブ 合同会社大手前地所 合同会社ダブルブリッジ (有)エスアイエイホールディング 合同会社新丸不動産 合同会社エスアイエイエンペラー1号 合同会社エスアイエイエンペラー2号 (株)八甲田ビューカントリークラブ シンプレクス・リート投資法人</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました(有)グローバル・リート・パートナーズA号、合同会社グローバル・デベロップメントA号および(株)エスアイエイトレジャーは、当社の匿名組合出資に基づき物件の取得または出資を行っていましたが、(有)グローバル・リート・パートナーズA号および合同会社グローバル・デベロップメントA号は当中間連結会計期間中に物件を売却したため、(株)エスアイエイトレジャーは当中間連結会計期間中に出資先であるアマンテス・ゴルフ・アンド・リゾーツ投資事業有限責任組合の物件への出資が終了したため、それぞれ中間連結決算日の連結対象子会社から除外しております。</p> <p>2. 非連結子会社の数 3社 非連結子会社の名称 (有)グローバル・リート・パートナーズA号 合同会社グローバル・デベロップメントA号 (株)エスアイエイトレジャー</p>	<p>1. 連結子会社の数 20社 連結子会社の名称 (有)グローバル・リート・パートナーズA号 (株)シンプレクス・リート・パートナーズ (有)エスアイエイキング2号 (株)エスアイエイ・ソリューションズ (有)エスアイエイウインド2号 合同会社グローバル・デベロップメントA号 (有)エスアイエイゴールド10号 (有)和田倉地所 (有)仲通不動産 シンプレクス不動産投資顧問(株) 合同会社東京駅前クラブ 合同会社大手前地所 合同会社ダブルブリッジ (有)エスアイエイホールディング 合同会社新丸不動産 合同会社エスアイエイエンペラー1号 合同会社エスアイエイエンペラー2号 (株)八甲田ビューカントリークラブ (株)エスアイエイトレジャー シンプレクス・リート投資法人</p> <p>シンプレクス不動産投資顧問(株)は当連結会計年度中に設立したため、合同会社東京駅前クラブ、合同会社大手前地所、合同会社ダブルブリッジ、(有)エスアイエイホールディング、合同会社新丸不動産、合同会社エスアイエイエンペラー1号、合同会社エスアイエイエンペラー2号は当連結会計年度中当社の匿名組合出資に基づき物件を取得し当社が運用を開始したため、それぞれ連結の範囲に含めております。 前連結会計年度において連結子会社でありました(有)エスアイエイウインド3号、(有)エスアイエイホールディングA号は匿名組合契約が終了したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>2. 非連結子会社の数 1社 非連結子会社の名称 宮古島ホテルアンドリゾーツ(株)</p>

項目	前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
	(連結の範囲から除いた理由) (有)エスアイエイウインド3号、(有)エスアイエイホールディングA号、合同会社エスアイエイエンペラー1号、合同会社エスアイエイエンペラー2号、合同会社グローバルデベロップメントB号は、中間連結財務諸表に与える影響が少ないことから、中間連結決算日の連結対象子会社から除外しております。	(連結の範囲から除いた理由) (有)グローバル・リート・パートナーズA号、合同会社グローバル・デベロップメントA号、(株)エスアイエイトレジャーは、中間連結財務諸表に与える影響が少ないことから、中間連結決算日の連結対象子会社から除外しております。	(連結の範囲から除いた理由) 宮古島ホテルアンドリゾート(株)は、連結財務諸表に与える影響が少ないことから、連結決算日の連結対象子会社から除外しております。
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 1社 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾート投資事業有限責任組合</p> <p>2. 持分法適用の非連結子会社 該当事項はありません。</p> <p>3. 主要な持分法を適用しない関連会社 (株)B S プロパティマネジメントは、重要性に乏しいため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>4. 主要な持分法を適用しない非連結子会社 5社 (有)エスアイエイウインド3号、(有)エスアイエイホールディングA号、合同会社エスアイエイエンペラー1号、合同会社エスアイエイエンペラー2号、合同会社グローバルデベロップメントB号は、重要性に乏しいため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>1. 持分法適用の関連会社数 1社 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾート有限責任事業組合</p> <p>アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾート投資事業有限責任組合は、当中間連結会計期間中に物件への出資を終了したため、持分法適用の関連会社から除外しております。</p> <p>2. 持分法適用の非連結子会社 同左</p> <p>3. 主要な持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社 (1) 主要な会社名 非連結子会社 (有)グローバル・リートパートナーズA号 合同会社グローバル・デベロップメントA号 (株)エスアイエイトレジャー 関連会社 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾート投資事業有限責任組合 (株)B S プロパティマネジメント</p> <p>(2) 持分法を適用しない理由 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、持分法適用による中間連結財務諸表に与える影響が少ないことから、持分法適用会社から除外しております。</p> <p>4. .</p>	<p>1. 持分法適用の関連会社数 2社 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾート投資事業有限責任組合 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾート有限責任事業組合 アマンテス・ゴルフ・アンド・リゾート有限責任事業組合は、当連結会計年度中にゴルフ場再生事業を目的として設立したため、持分法適用の関連会社に含めております。</p> <p>2. 持分法適用の非連結子会社 同左</p> <p>3. 主要な持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社 (1) 主要な会社名 非連結子会社 宮古島ホテルアンドリゾート(株) 関連会社 (株)B S プロパティマネジメント</p> <p>(2) 持分法を適用しない理由 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、持分法適用による連結財務諸表に与える影響が少ないことから、持分法適用会社から除外しております。</p> <p>4. .</p>

項目	前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
3. 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項	連結子会社のうち、(有)グローバル・リート・パートナーズA号及び(有)エスアイエイキング2号など8社の中間決算日は6月30日、(有)エスアイエイウインド2号の中間決算日は7月31日、(有)エスアイエイゴールド10号の中間決算日は11月30日であります。中間連結財務諸表の作成に当たって、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく中間財務諸表を使用しております。	連結子会社のうち、(有)和田倉地所の中間決算日は5月31日、(有)エスアイエイキング2号など4社の中間決算日は6月30日、(有)エスアイエイウインド2号の中間決算日は7月31日、(有)エスアイエイゴールド10号の中間決算日は11月30日であります。中間連結財務諸表の作成に当たって、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく中間財務諸表を使用しております。	連結子会社のうち、(有)グローバル・リート・パートナーズA号および(有)エスアイエイキング2号など7社の決算日は12月31日、(有)エスアイエイウインド2号の決算日は1月31日、(有)和田倉地所の決算日は11月30日、(有)エスアイエイゴールド10号の決算日は5月31日であります。連結財務諸表の作成に当たって、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。
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>1. 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。</p> <p>2. デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>3. たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>1. 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>2. デリバティブ 同左</p> <p>3. たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 なお、一部の販売用不動産について、有形固定資産に準じて償却を行っております。</p>	<p>1. 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。 時価のないもの 同左</p> <p>2. デリバティブ 同左</p> <p>3. たな卸資産 販売用不動産 同左</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度においてプリンシパル事業部門を設立し、保有目的を変更したこと等により、販売用不動産から固定資産に71,559百万円振替えております。これに伴い、流動負債の預り敷金保証金から固定負債の預り敷金保証金に4,394百万円振替えております。 なお、販売用不動産のうち、実質的に賃貸事業に供されていると判断されるものについて、当連結会計年度より減価償却を行っております。この影響により減価償却費を2,398百万円計上しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>1. 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、建物(附属設備を除く。)は定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物及び構築物 8～22年 工具、器具及び備品 3～20年 機械装置及び運搬具 4年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より平成19年4月以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は、それぞれ3百万円減少しております。</p> <p>2. 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>3.</p>	<p>1. 有形固定資産(リース資産を除く) 本社設備等 定率法を採用しております。ただし、建物(附属設備を除く。)は定額法を採用しております。 事業用不動産 定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物及び構築物 6～50年 工具、器具及び備品 3～20年 機械装置及び運搬具 2～10年</p> <p>2. 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>3. 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。</p>	<p>1. 有形固定資産 本社設備等 定率法を採用しております。ただし、建物(附属設備を除く。)は定額法を採用しております。 事業用不動産 定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物及び構築物 6～50年 工具、器具及び備品 3～20年 機械装置及び運搬具 2～15年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より平成19年4月1日以降取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ39百万円減少しております。なお、一部の連結子会社において法人税法改正前の減価償却方法を採用しております。</p> <p>2. 無形固定資産 同左</p> <p>3.</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>1. 貸倒引当金 営業債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当中間連結会計期間の繰入額はありません。</p> <p>2. 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>3. 長期インセンティブ引当金 長期インセンティブの支出に充てるため、内規に基づき当中間連結会計期間末の要支給額を計上しております。</p> <p>4. 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当中間連結会計期間に負担すべき額を計上しております。</p>	<p>1. 貸倒引当金 営業債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>2. 賞与引当金 同左</p> <p>3.</p> <p>4. 役員賞与引当金 同左</p>	<p>1. 貸倒引当金 営業債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当連結会計年度の繰入額はありません。</p> <p>2.</p> <p>3. 長期インセンティブ引当金 長期インセンティブの支出に充てるため、内規に基づき当連結会計年度末の要支給額を計上しております。</p> <p>4. 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額を計上しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(4) 重要なリース取引の処理方法	<p>5. 退職給付引当金 一部の連結子会社について、従業員の退職給付に備えるために、当中間連結会計期間末における自己都合要支給額を計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>5. 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるために、当中間連結会計期間末における自己都合要支給額を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当中間連結会計期間より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正)) (以下、「新リース会計基準」という。)が適用されたことに伴い、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>5. 退職給付引当金 一部の連結子会社について、従業員の退職給付に備えるために、当連結会計年度末における自己都合要支給額を計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>1. ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</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 ヘッジ対象：借入金金利</p> <p>3. ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを低減する目的で、金利スワップ取引を行っております。</p> <p>4. ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、ヘッジ有効性評価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>	<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>
項目	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(6) その他中間連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	<p>1. 消費税等の会計処理 原則として税抜方式によっておりますが、一部の連結子会社において税込方式を採用しております。</p> <p>なお、控除対象外消費税等は当中間連結会計期間の期間費用として処理しております。</p>	<p>1. 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>1. 消費税等の会計処理 原則として税抜方式によっておりますが、一部の連結子会社において税込方式を採用しております。</p> <p>なお、控除対象外消費税等は当連結会計年度の期間費用として処理しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
	<p>2. 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 当社が組成するファンドへ譲渡した販売用不動産のうち、保有期間が短期的な不動産については、売却損益を純額で売上高に計上しております。</p> <p>3. 匿名組合出資預り金の会計処理 当社連結子会社が営業者となる匿名組合において、外部の匿名組合出資者から受け入れた出資金は、「匿名組合出資預り金」に計上しております。損益計上した外部出資者の持分相当額については税金等調整前中間純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに、「匿名組合出資預り金」を加減しております。</p> <p>4.</p> <p>5. 社債発行費の処理 支出時に全額費用として計上しております。</p>	<p>2. 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 同左</p> <p>3. 匿名組合出資預り金の会計処理 当社連結子会社が営業者となる匿名組合において、外部の匿名組合出資者から受け入れた出資金は、「匿名組合出資預り金」に計上しております。損益計上した外部出資者の持分相当額については税金等調整前中間純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに、「匿名組合出資預り金」を加減しております。 なお、当中間連結会計期間末における残高はありません。</p> <p>4.</p> <p>5.</p>	<p>2. 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 同左</p> <p>3. 匿名組合出資預り金の会計処理 当社連結子会社が営業者となる匿名組合において、外部の匿名組合出資者から受け入れた出資金は、「匿名組合出資預り金」に計上しております。損益計上した外部出資者の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、「匿名組合出資預り金」を加減しております。 なお、当連結会計年度末における残高はありません。</p> <p>4. 株式交付費の処理 支出時に全額費用として計上しております。</p> <p>5. 社債発行費の処理 支出時に全額費用として計上しております。</p>
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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	同左

【中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
	<p>(中間連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで賃貸収益に関連する経費については重要性が低いため販売費及び一般管理費に計上していましたが、当連結会計年度よりプリンシパル事業部門が稼働したことにより、当該費用について売上高との関連性が増したと判断し、売上原価として計上する方法に変更しております。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法を採用した場合と比較し、売上原価が7,460百万円増加し、販売費及び一般管理費が同額減少しておりますが、営業利益、経常利益及び税金等調整前純利益に与える影響はありません。</p>	

【表示方法の変更】

前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)
	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度における「長期インセンティブ引当金」については、当中間連結会計期間よりXBR Lが導入されるのを契機として見直しを行い「退職給付引当金」と表示することに変更しました。</p> <p>なお、当事業年度の「長期インセンティブ引当金」「退職給付引当金」はそれぞれ295百万円、18百万円です。</p>

【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
<p>1 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券 (投資事業有限責任組合出資金) 5,789百万円</p>	<p>1 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券 (非連結子会社) 309百万円 (持分法非適用関連会社) 9百万円 (投資事業有限責任組合出資金) 201百万円 (有限責任事業組合出資金) 6,602百万円</p>	<p>1 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券 (非連結子会社) 100百万円 (投資事業有限責任組合出資金) 974百万円 (有限責任事業組合出資金) 5,732百万円</p>
<p>2 有形固定資産の減価償却累計額は、63百万円であります。</p>	<p>2 有形固定資産の減価償却累計額は、757百万円であります。</p>	<p>2 有形固定資産の減価償却累計額は、411百万円であります。</p>
<p>3 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p>	<p>3 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p>	<p>3 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p>
<p>たな卸資産 375,250百万円</p> <p>合計 375,250百万円</p>	<p>たな卸資産 335,906百万円</p> <p>建物及び構築物 13,186百万円</p> <p>工具、器具及び備品 10百万円</p> <p>機械装置及び運搬具 42百万円</p> <p>土地 58,004百万円</p> <p>建設仮勘定 341百万円</p> <p>合計 407,491百万円</p>	<p>たな卸資産 389,267百万円</p> <p>建物及び構築物 12,716百万円</p> <p>工具、器具及び備品 6百万円</p> <p>機械装置及び運搬具 41百万円</p> <p>土地 58,003百万円</p> <p>建設仮勘定 323百万円</p> <p>合計 460,359百万円</p>
<p>担保付債務は、次のとおりであります。</p>	<p>担保付債務は、次のとおりであります。</p>	<p>担保付債務は、次のとおりであります。</p>
<p>短期借入金 220,433百万円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 20,280百万円</p> <p>長期借入金 80,289百万円</p> <p>社債 2,100百万円</p> <p>合計 323,102百万円</p>	<p>短期借入金 51,276百万円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 40,964百万円</p> <p>長期借入金 267,718百万円</p> <p>1年内償還予定の社債 2,100百万円</p> <p>合計 362,058百万円</p>	<p>短期借入金 242,025百万円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 28,934百万円</p> <p>長期借入金 134,340百万円</p> <p>社債 2,100百万円</p> <p>合計 407,399百万円</p>
<p>4 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p>	<p>4 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p>	<p>4 当社は、金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約等を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p>
<p>当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額 110,000百万円</p> <p>借入実行残高 42,100百万円</p> <p>差引額 67,900百万円</p>	<p>当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額 15,000百万円</p> <p>借入実行残高 3,000百万円</p> <p>差引額 12,000百万円</p>	<p>当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額 20,000百万円</p> <p>借入実行残高 4,000百万円</p> <p>差引額 16,000百万円</p>
<p>5 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、金額的重要性が乏しいため、流動資産及び流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>5 消費税等の取扱い 同左</p>	

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
	1 たな卸資産のうち、販売用不動産として保有しているものにつき有形固定資産に準じて償却を行っており、次の減価償却費が売上原価に含まれております。	1 たな卸資産のうち、販売用不動産として保有しているものにつき有形固定資産に準じて償却を行っており、次の減価償却費が売上原価に含まれております。
	減価償却費 1,559百万円	減価償却費 2,398百万円
	2 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は次のとおりであります。	2 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は次のとおりであります。
	売上原価 7,391百万円	売上原価 2,445百万円
3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。
給与手当 434百万円	業務委託費 144百万円	媒介手数料 69百万円
業務委託費 874百万円	租税公課 148百万円	給与及び賞与 1,562百万円
租税公課 697百万円	地代家賃 236百万円	長期インセンティブ引当金繰入額 75百万円
賞与引当金繰入額 424百万円	賞与引当金繰入額 68百万円	役員賞与引当金繰入額 240百万円
役員賞与引当金繰入額 120百万円	役員賞与引当金繰入額 68百万円	支払手数料 385百万円
長期インセンティブ引当金繰入額 46百万円	退職給付引当金繰入額 3百万円	租税公課 1,718百万円
水道光熱費 648百万円		業務委託費 2,178百万円
		水道光熱費 1,773百万円
		物件維持管理費 1,615百万円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	725,000			725,000
合計	725,000			725,000
自己株式				
普通株式				
合計				

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月21日 定時株主総会	普通株式	616	850	平成19年3月31日	平成19年6月22日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの
該当事項はありません。

当中間連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間 末株式数(株)
発行済株式				
全部取得条項付普通株式	725,000			725,000
A種類株式	92			92
合計	725,092			725,092
自己株式				
全部取得条項付普通株式	725,000			725,000
合計	725,000			725,000

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの
該当事項はありません。

前連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	725,000		725,000	
全部取得条項付普通株式		725,000		725,000
A種種類株式		92		92
合計	725,000	725,092	725,000	725,092
自己株式				
全部取得条項付普通株式		725,000		725,000
合計		725,000		725,000

(注) 1. 全部取得条項付普通株式の発行済株式総数の増加725,000株は、普通株式より全部取得条項付普通株式への転換による増加であります。

2. A種種類株式の発行済株式総数の増加92株は、平成20年3月18日付全部取得条項付普通株式の取得と引換えに、全部取得条項付普通株式1株につき、A種種類株式0.0001276株の割合をもって交付したことによる増加であります。

3. 全部取得条項付普通株式の自己株式数の増加725,000株は、全部取得条項付普通株式の取得と引換えに、A種種類株式を交付したことによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月21日 定時株主総会	普通株式	616	850	平成19年3月31日	平成19年6月22日

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

該当事項はありません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高(49,376百万円)と中間連結貸借対照表に掲記されている現金及び預金勘定の金額は同額であります。	1 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高(37,105百万円)と中間連結貸借対照表に掲記されている現金及び預金勘定の金額は同額であります。	1 現金及び現金同等物の連結会計年度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 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高(40,765百万円)と連結貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)				当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)				前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1) リース資産の内容 有形固定資産 器具備品であります。 無形固定資産 ソフトウェアであります。 (2) リース資産の減価償却の方法 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載の通りであります。 (3) リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記(新リース会計基準適用開始前の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いるもの)(借主側)				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
器具備品	135	46	88	器具備品	134	42	92	器具備品	209	61	148
ソフトウェア	46	15	30	ソフトウェア	50	28	21	ソフトウェア	58	24	33
合計	181	62	118	合計	185	71	114	その他	3	0	2
								合計	271	86	184
2. 未経過リース料中間期末残高相当額				未経過リース料中間期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 55百万円				1年内 58百万円				1年内 81百万円			
1年超 65百万円				1年超 58百万円				1年超 105百万円			
合計 120百万円				合計 116百万円				合計 187百万円			
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 25百万円				支払リース料 32百万円				支払リース料 60百万円			
減価償却費相当額 24百万円				減価償却費相当額 31百万円				減価償却費相当額 58百万円			
支払利息相当額 1百万円				支払利息相当額 1百万円				支払利息相当額 3百万円			
4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				減価償却費相当額の算定方法 同左				4. 減価償却費相当額の算定方法 同左			
5. 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				利息相当額の算定方法 同左				5. 利息相当額の算定方法 同左			

(有価証券関係)

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	前中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成20年9月30日)			前連結会計年度末 (平成20年3月31日)		
	取得原価 (百万円)	中間連結 貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	中間連結 貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表計 上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(2) その他	22	30	8	22	16	5	23	21	1
合計	22	30	7	23	16	6	23	21	1

(注) 当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価のある有価証券について6百万円減損処理を行っております。

減損処理にあたっては、個別銘柄毎に、中間連結会計期間末における時価が取得原価の50%以上下落した場合には全て減損処理を行っております。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券			
非上場株式	145	92	145
匿名組合出資金	2,413	2,013	2,031
合計	2,559	2,105	2,177

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末(平成19年9月30日)

前中間連結会計期間におけるデリバティブ取引にはヘッジ会計が適用されているため、記載の対象から除いております。

当中間連結会計期間末(平成20年9月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

区分	取引の種類	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	29,200	29,200	18	16

(注) 時価等は取引先の金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

前連結会計年度末(平成20年3月31日)

前連結会計年度におけるデリバティブ取引にはヘッジ会計が適用されているため、記載の対象から除いております。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間(自平成19年4月1日至平成19年9月30日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

	不動産 投資顧問事業 (百万円)	不動産開発・ ソリューション 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	14,471	10,110	24,582	-	24,582
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	14,471	10,110	24,582	-	24,582
営業費用	3,324	7,491	10,816	1,401	12,217
営業利益	11,146	2,619	13,766	1,401	12,364

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、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) 不動産投資顧問事業・・・・・・不動産投資ファンドの運営管理

(2) 不動産開発・ソリューション事業・・・・・・自己勘定による不動産投資、不動産仲介

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,401百万円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

当中間連結会計期間(自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)

	不動産 投資顧問事業 (百万円)	不動産開発・ ソリューション 事業 (百万円)	プリンシパ ル事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	51,106	22,949	28,351	102,407	-	102,407
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	291	-	-	291	291	-
計	51,398	22,949	28,351	102,699	291	102,407
営業費用	39,896	23,683	22,442	86,022	1,046	87,068
営業利益	11,501	733	5,909	16,677	1,337	15,339

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、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) 不動産投資顧問事業・・・・・・不動産投資ファンドの運営管理

(2) 不動産開発・ソリューション事業・・・・・・自己勘定による不動産投資、不動産仲介

(3) プリンシパル事業・・・・・・収益資産に対する自己勘定投資

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,046百万円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

	不動産 投資顧問事業 (百万円)	不動産開発・ ソリューション 事業 (百万円)	プリンシパ ル事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	29,778	18,003	-	47,782	-	47,782
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	29,778	18,003	-	47,782	-	47,782
営業費用	10,255	15,270	-	25,526	2,930	28,456
営業利益	19,523	2,733	-	22,256	2,930	19,326

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、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) 不動産投資顧問事業・・・不動産投資ファンドの運営管理
- (2) 不動産開発・ソリューション事業・・・自己勘定による不動産投資、不動産仲介
- (3) プリンシパル事業・・・収益資産に対する自己勘定投資

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は2,930百万円であり、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. 会計方針の変更

「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」に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より平成19年4月1日以降取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、減価償却費は「不動産投資顧問事業」で29百万円、「不動産開発・ソリューション事業」で1百万円増加しております。営業費用は「不動産投資顧問事業」で29百万円、「不動産開発・ソリューション事業」で1百万円増加し、営業利益はそれぞれ同額減少しております。

(事業区分の方法の変更)

事業区分の方法については、従来、当社グループの事業内容を勘案して2区分しておりましたが、前連結会計年度より、プリンシパル事業部を設立し、収益資産に対する自己勘定投資を行うことといたしました。それに伴い、より適正に事業の実態を反映するため、従来「不動産投資顧問事業」および「不動産開発・ソリューション事業」の中に含まれていた自己勘定投資事業を、新設する「プリンシパル事業」に変更するとともに、組織変更に伴う一部事業区分の見直しをいたしました。

なお、組織変更の時期が前連結会計年度末に近いものであったことから、セグメント情報に与える影響が軽微なため、従来の事業区分により表示しております。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

前中間連結会計期間において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）

当中間連結会計期間において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

前連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

前中間連結会計期間において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）

当中間連結会計期間において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

前連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり純資産額 59,209円07銭 1株当たり中間純利益 6,517円89銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	1株当たり純資産額 539,946,215円67銭 1株当たり中間純利益 58,487,342円68銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。 当社は、平成20年3月18日付で全部取得条項付普通株式1株につきA種種類株式0.0001276株の交付を行っております。なお、当該交付が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。 1株当たり純資産額 466,593,187円98銭 1株当たり当期純利益 51,363,828円57銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	1株当たり純資産額 481,459,108円76銭 1株当たり当期純利益 66,297,998円65銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。 当社は、平成20年3月18日付で全部取得条項付普通株式1株につきA種種類株式0.0001276株の交付を行っております。なお、当該交付が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。 1株当たり純資産額 415,255,597円60銭 1株当たり当期純利益 67,619,896円39銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(注)1. 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	4,725	5,380	6,099
普通株主に帰属しない金額(百万円)			
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	4,725	5,380	6,099
期中平均株式数(株)	725,000	92	92

(注)2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	42,954	49,701	44,329
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	28	26	35
(うち少数株主持分)	28	26	35
普通株式に係る中間期末(期末)の純資産額 (百万円)	42,926	49,675	44,294
1株当たり純資産額の算定に用いられた中間 期末(期末)の普通株式の数(株)	725,000	92	92

前連結会計年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を計算するに当たり、平成20年3月18日に、全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式92株を発行しております。

よって、1株当たり純資産額については、期末純資産額をA種種類株式92株で除して、1株当たり当期純利益については、当期純利益をA種種類株式92株で除してそれぞれ計算しております。

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>1. 合同会社光明による当社株式等に関する公開買付けについて</p> <p>当社は、平成19年10月5日開催の取締役会におきまして、合同会社光明（以下「公開買付者」といいます）による当社株式の公開買付け（以下「本公開買付け」といいます）について、賛同の意を表明することを決議しております。</p> <p>なお、本決議は、本公開買付けが成立した場合には、公開買付者が当社を100%子会社化する予定であること、及びその後当社株式が上場廃止となる予定であることを前提としております。</p> <p>(1) 公開買付者の概要</p> <p>商号 合同会社光明</p> <p>主な事業内容 有価証券等への投資をすることを主な事業の内容としております。</p> <p>設立年月日 平成19年7月23日</p> <p>本店所在地 東京都港区西麻布三丁目20番16号西麻布アネックス</p> <p>資本金 1百万円（平成19年10月5日現在）</p> <p>大株主及び持株比率 合同会社伊勢原(注) 100%</p>		

前中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
<p>公開買付者と当社の関係等</p> <p>資本関係 公開買付者は当社普通株式1株を保有しております。</p> <p>人的関係 該当事項はありません。</p> <p>取引関係 該当事項はありません。</p> <p>関連当事者へ該当事項はありません。</p> <p>の該当状況</p> <p>(注)ゴールドマン・サックス・グループの一員であるゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社及びエートス・グループの一員であるエートス・ジャパン・アクイジションズ・エルエルシーが共同で50%ずつ出資する合同会社</p> <p>(2)本公開買付けの概要</p> <p>買付けを行う 普通株式</p> <p>株式等の種類</p> <p>買付け等の 平成19年10月12日から平成19年11月8日まで(注)</p> <p>買付け等の 普通株式1株につき、</p> <p>価格(予定) 215,000円</p> <p>買付け等の 579,999株</p> <p>株数(予定)</p> <p>買付け等の 124,699,785,000円</p> <p>総額(予定)</p> <p>(注)公開買付者は平成19年10月26日付で公開買付届出書の訂正届出書を提出し、買付け等の期間の末日を平成19年11月9日とした公開買付期間の延長を行っております。</p> <p>(3)本公開買付けの結果</p> <p>本公開買付けの結果、平成19年11月16日をもって、当社普通株式717,166株を取得することとなり、合同会社光明の総株主の議決権の数に対する所有割合は98.92%となることから、同社が新たに当社の親会社及び筆頭株主となるとともに、同社の完全親会社である合同会社伊勢原も当社の親会社に該当することとなりました。</p> <p>なお、同社は本公開買付けにより当社の全株式を取得できなかったことから、今後当社を100%子会社化する手続きを行う予定であり、当社は、平成19年11月21日開催の取締役会において、臨時株主総会及び当社普通株主による種類株主総会招集のための基準日を平成19年12月7日に設定することを決議しております。</p> <p>これらの手続きの結果、当社株式は上場廃止となる予定です。</p>		

(2)【その他】

該当事項はありません。

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

(単位：百万円)

	前中間会計期間末 (平成19年9月30日)	当中間会計期間末 (平成20年9月30日)	前事業年度の要約貸借対照 表 (平成20年3月31日)
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	20,419	3,684	5,402
営業未収入金	1,126	269	929
たな卸資産	2 102,216	2 133,921	2 143,366
前渡金	1,584	203	928
その他	5 2,027	5 2,880	16,972
流動資産合計	127,375	140,959	167,598
固定資産			
有形固定資産			
建物及び構築物(純額)	1 280	1, 2 720	1, 2 735
工具、器具及び備品(純額)	1 95	1, 2 75	1, 2 90
船舶(純額)	1 9	1 0	1 0
土地	-	2 431	2 431
リース資産(純額)	-	1 9	-
有形固定資産合計	386	1,236	1,257
無形固定資産			
ソフトウェア	23	25	17
その他	0	1	0
無形固定資産合計	23	27	18
投資その他の資産			
投資有価証券	2,589	2,122	2,199
関係会社株式	660	4,450	2,760
その他の関係会社有価証券	2 51,734	2 49,871	2 57,053
出資金	143	143	143
敷金及び保証金	577	545	577
関係会社長期貸付金	-	1,550	-
繰延税金資産	102	149	147
その他	1	195	159
投資その他の資産合計	55,809	59,026	63,039
固定資産合計	56,218	60,290	64,316
資産合計	183,594	201,250	231,914

(単位：百万円)

	前中間会計期間末 (平成19年9月30日)	当中間会計期間末 (平成20年9月30日)	前事業年度の要約貸借対照 表 (平成20年3月31日)
負債の部			
流動負債			
短期借入金	2, 4 82,664	2, 4 44,576	2, 4 86,546
1年内返済予定の長期借入金	2, 4 17,280	2, 4 28,964	2, 4 16,934
1年内償還予定の社債	-	2 2,100	-
リース債務	-	6	-
未払金	835	308	915
未払法人税等	2,068	-	2,175
賞与引当金	424	174	-
役員賞与引当金	120	68	240
預り敷金保証金	2,541	3,363	3,527
繰延税金負債	1,155	-	-
その他	1,844	2,323	1,761
流動負債合計	108,934	81,883	112,099
固定負債			
社債	2 9,600	7,500	2 9,600
長期借入金	2, 4 21,234	2, 4 61,390	2, 4 64,740
リース債務	-	12	-
長期インセンティブ引当金	253	-	260
退職給付引当金	-	267	-
長期預り敷金保証金	5	420	420
固定負債合計	31,092	69,590	75,020
負債合計	140,027	151,474	187,120
純資産の部			
株主資本			
資本金	11,408	11,408	11,408
資本剰余金			
資本準備金	13,659	13,659	13,659
資本剰余金合計	13,659	13,659	13,659
利益剰余金			
利益準備金	27	27	27
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金	18,467	24,681	19,700
利益剰余金合計	18,494	24,708	19,727
株主資本合計	43,562	49,776	44,795
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金	4	0	0
評価・換算差額等合計	4	0	0
純資産合計	43,566	49,775	44,794
負債純資産合計	183,594	201,250	231,914

【中間損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間		当中間会計期間		前事業年度の要約損益計算書
	(自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)		(自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)		(自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
売上高		18,792		45,748	31,624
売上原価		5,933	1, 2	34,062	1, 2 11,619
売上総利益		12,859		11,686	20,005
販売費及び一般管理費		5 3,076	5	1,046	5 6,540
営業利益		9,782		10,639	13,464
営業外収益		3 48	3	169	3 122
営業外費用		4 1,639	4	2,158	4 3,207
経常利益		8,191		8,650	10,379
特別損失		6 110		-	6 110
税引前中間純利益		8,081		8,650	10,268
法人税、住民税及び事業税		1,903		2,382	5,435
法人税等調整額		1,403		1,287	1,173
法人税等合計		3,306		3,669	4,261
中間純利益		4,774		4,980	6,007

【中間株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	前事業年度の要約株主資本 等変動計算書 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
株主資本			
資本金			
前期末残高	11,408	11,408	11,408
当中間期変動額			
当中間期変動額合計	-	-	-
当中間期末残高	11,408	11,408	11,408
資本剰余金			
資本準備金			
前期末残高	13,659	13,659	13,659
当中間期変動額			
当中間期変動額合計	-	-	-
当中間期末残高	13,659	13,659	13,659
利益剰余金			
利益準備金			
前期末残高	27	27	27
当中間期変動額			
当中間期変動額合計	-	-	-
当中間期末残高	27	27	27
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金			
前期末残高	14,309	19,700	14,309
当中間期変動額			
剰余金の配当	616	-	616
中間純利益	4,774	4,980	6,007
当中間期変動額合計	4,158	4,980	5,391
当中間期末残高	18,467	24,681	19,700
利益剰余金合計			
前期末残高	14,336	19,727	14,336
当中間期変動額			
剰余金の配当	616	-	616
中間純利益	4,774	4,980	6,007
当中間期変動額合計	4,158	4,980	5,391
当中間期末残高	18,494	24,708	19,727
株主資本合計			
前期末残高	39,404	44,795	39,404
当中間期変動額			
剰余金の配当	616	-	616
中間純利益	4,774	4,980	6,007
当中間期変動額合計	4,158	4,980	5,391
当中間期末残高	43,562	49,776	44,795

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	前事業年度の要約株主資本 等変動計算書 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3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	8	0	8
当中間期変動額			
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	4	0	9
当中間期変動額合計	4	0	9
当中間期末残高	4	0	0
純資産合計			
前期末残高	39,413	44,794	39,413
当中間期変動額			
剰余金の配当	616	-	616
中間純利益	4,774	4,980	6,007
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	4	0	9
当中間期変動額合計	4,154	4,980	5,381
当中間期末残高	43,566	49,775	44,794

【中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を 採用しております。</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に 基づく時価法（評価差額は 全部純資産直入法により処 理し、売却原価は移動平均法 により算定）を採用してお ります。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を 採用しております。</p> <p>ただし、匿名組合出資金及 び投資事業有限責任組合出 資金は個別法によっており、 損益のうち当社に帰属する 持分相当損益については、 「売上高」に計上するとと もに「投資有価証券」又は 「その他の関係会社有価証 券」を加減する処理を行っ ております。</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法を採用し ております。</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を 採用しております。</p> <p>ただし匿名組合出資金、投 資事業有限責任組合出資金 及び有限責任事業組合出資 金は個別法によっており、当 社が出資する匿名組合等の 損益のうち当社に帰属する 持分相当損益については、 「売上高」に計上するとと もに「投資有価証券」又は 「その他の関係会社有価証 券」を加減する処理を行っ ております。</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法（貸借対 照表価額は収益性の低下に基 づく簿価切下げの方法により 算定）を採用しております。 なお、一部の販売用不動産に ついて、有形固定資産に準じて 償却を行っております。</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づ く時価法（評価差額は全部 純資産直入法により処理し、 売却原価は移動平均法によ り算定）を採用しておりま す。</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 同左</p> <p>(追加情報) 当事業年度においてプリンシ パル事業部門を設立し、保有目 的を変更したこと等により、販 売用不動産から固定資産に886 百万円振替えております。これ に伴い、流動負債の預り敷金保 証金から固定負債の預り敷金 保証金に210百万円振替えてお ります。 なお、販売用不動産のうち、実 質的に賃貸事業に供されてい ると判断されるものについて、 当事業年度より減価償却を 行っております。この影響によ り減価償却費を373百万円計上 しております。</p>

項目	前中間会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>定率法を採用しております。ただし、建物（附属設備を除く。）は定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りです。</p> <p>建物 8～22年 器具備品 3～20年 船舶 4年</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より平成19年4月以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は、それぞれ3百万円減少しております。</p> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3)</p>	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>本社設備等 定率法を採用しております。ただし、建物（附属設備を除く。）は定額法を採用しております。</p> <p>事業用不動産 定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りです。</p> <p>建物及び構築物 8～38年 工具、器具及び備品 3～20年 船舶 4年</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>同左</p> <p>(3) リース資産</p> <p>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。</p>	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>本社設備等 定率法を採用しております。ただし、建物（附属設備を除く。）は定額法を採用しております。</p> <p>事業用不動産 定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りです。</p> <p>建物及び構築物 8～38年 工具、器具及び備品 3～20年 船舶 4年</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当事業年度より平成19年4月1日以降取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ10百万円減少しております。</p> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(3)</p>
3. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>営業債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当中間会計期間の繰入額はありません。</p> <p>(2) 賞与引当金</p> <p>従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当中間会計期間負担額を計上しております。</p> <p>(3) 長期インセンティブ引当金</p> <p>長期インセンティブの支出に充てるため、内規に基づき当中間会計期間末の要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 役員賞与引当金</p> <p>役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当中間会計期間に負担すべき費用を計上しております。</p> <p>(5)</p>	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>(2) 賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>(3)</p> <p>(4) 役員賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>(5) 退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるために、当中間会計期間末における自己都合要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>営業債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当事業年度の繰入額はありません。</p> <p>(2)</p> <p>(3) 長期インセンティブ引当金</p> <p>長期インセンティブの支出に充てるため、内規に基づき当事業年度末の要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 役員賞与引当金</p> <p>役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>(5)</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
4. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	<p>(会計方針の変更)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当中間会計期間より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正)) (以下、「新リース会計基準」という。)が適用されたことに伴い、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
5. その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は当中間会計期間の期間費用として処理しております。</p> <p>(2) 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 当社が組成するファンドへ譲渡した販売用不動産のうち、保有期間が短期的な不動産については、売却損益を純額で売上高に計上しております。</p> <p>(3)</p> <p>(4) 社債発行費 支出時に全額費用として計上しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 同左</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>(2) 当社が組成するファンドへ譲渡した不動産についての会計処理 同左</p> <p>(3) 株式交付費 支出時に全額費用として計上しております。</p> <p>(4) 社債発行費 支出時に全額費用として計上しております。</p>

【中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(中間損益計算書)</p> <p>前事業年度まで賃貸収益に関連する経費については重要性が低いため販売費及び一般管理費に計上していましたが、当事業年度よりプリンシパル事業部門が稼働したことにより、当該費用について売上高との関連性が増したと判断し、売上原価として計上する方法に変更しております。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法を採用した場合と比較し、売上原価が1,899百万円増加し、販売費及び一般管理費が同額減少しておりますが、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ありません。</p>	

【表示方法の変更】

前中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)
	<p>(中間貸借対照表)</p> <p>前事業年度における「長期インセンティブ引当金」については、当中間会計期間よりXBR Lが導入されるのを契機として見直しを行い「退職給付引当金」と表示することに変更しました。</p>

【注記事項】

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成19年9月30日)	当中間会計期間末 (平成20年9月30日)	前事業年度末 (平成20年3月31日)															
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 62百万円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p>たな卸資産 91,330百万円 その他の関係会社 有価証券 5,588百万円 合計 96,918百万円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 33,037百万円 1年内返済予定の 長期借入金 17,280百万円 長期借入金 21,234百万円 社債 2,100百万円 合計 73,651百万円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 126百万円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p>たな卸資産 124,405百万円 建物及び構築物 426百万円 工具、器具及び備品 3百万円 土地 431百万円 その他の関係会社 有価証券 4,950百万円 合計 130,215百万円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 20,276百万円 1年内返済予定の 長期借入金 28,964百万円 長期借入金 61,390百万円 1年内償還予定の 社債 2,100百万円 合計 112,730百万円</p> <p>3 偶発債務 次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (百万円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有)仲通不動産</td> <td>5,742</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>合同会社ダブルブリッジ</td> <td>21,376</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>合同会社大手前地所</td> <td>22,881</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>50,000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>4 当社は金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約及び コミットメントライン契約の 110,000百万円 総額 借入実行残高 42,100百万円 差引額 67,900百万円</p> <p>5 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、金額的重要性が乏しいため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	保証先	金額 (百万円)	内容	(有)仲通不動産	5,742	借入債務	合同会社ダブルブリッジ	21,376	借入債務	合同会社大手前地所	22,881	借入債務	合計	50,000		<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 88百万円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p>販売用不動産 134,155百万円 建物及び構築物 434百万円 工具、器具及び備品 3百万円 土地 431百万円 その他の関係会社 有価証券 1,720百万円 合計 136,744百万円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 33,326百万円 1年内返済予定の 長期借入金 16,934百万円 長期借入金 64,740百万円 社債 2,100百万円 合計 117,100百万円</p> <p>また、子会社が保有しているたな卸資産16,190百万円を、当社の短期借入金14,200百万円の担保に供しています。 当該子会社に対する資産 5,318百万円</p> <p>4 当社は金融機関との間に当座貸越契約及びコミットメントライン契約等を締結しており、当該契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約及び コミットメントライン契約の 20,000百万円 総額 借入実行残高 4,000百万円 差引額 16,000百万円</p>
保証先	金額 (百万円)	内容															
(有)仲通不動産	5,742	借入債務															
合同会社ダブルブリッジ	21,376	借入債務															
合同会社大手前地所	22,881	借入債務															
合計	50,000																

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	1 たな卸資産のうち、販売用不動産として保有しているものにつき有形固定資産に準じて償却を行っており、次の減価償却費が売上原価に含まれております。 減価償却費 309百万円	1 たな卸資産のうち、販売用不動産として保有しているものにつき有形固定資産に準じて償却を行っており、次の減価償却費が売上原価に含まれております。 減価償却費 373百万円
	2 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 5,855百万円	2 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 1,652百万円
3 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 47百万円	3 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 149百万円	3 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 118百万円
4 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 1,280百万円 支払手数料 262百万円	4 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 1,583百万円 支払手数料 462百万円	4 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 2,655百万円 支払手数料 366百万円
5 減価償却実施額 有形固定資産 25百万円 無形固定資産 2百万円	5 減価償却実施額 有形固定資産 38百万円 無形固定資産 3百万円	5 減価償却実施額 有形固定資産 73百万円 無形固定資産 6百万円
6 特別損失のうち主要なもの 事務所移転費用 110百万円		6 特別損失のうち主要なもの 事務所移転費用 110百万円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自平成19年4月1日至平成19年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当中間会計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当中間会計期間 増加株式数(株)	当中間会計期間 減少株式数(株)	当中間会計期間末 株式数(株)
全部取得条項付普通株式	725,000			725,000
合計	725,000			725,000

前事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
全部取得条項付普通株式(注)		725,000		725,000
合計		725,000		725,000

(注) 全部取得条項付普通株式の自己株式数の増加725,000株は、全部取得条項付普通株式の取得と引換えに、A種種類株式を交付したことによる増加であります。

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																																																																								
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td>128</td> <td>41</td> <td>87</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>44</td> <td>14</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>173</td> <td>56</td> <td>116</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>53百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>65百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>118百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>24百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>23百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>5. 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)	器具備品	128	41	87	ソフトウェア	44	14	29	合計	173	56	116	1年内	53百万円	1年超	65百万円	合計	118百万円	支払リース料	24百万円	減価償却費相当額	23百万円	支払利息相当額	1百万円	<p>1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース資産の内容 有形固定資産 器具備品であります。 無形固定資産 ソフトウェアであります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却の方法 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載の通りであります。</p> <p>(3) リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記(新リース会計基準適用開始前の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いるもの)(借主側)</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td>134</td> <td>42</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>50</td> <td>28</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>185</td> <td>71</td> <td>114</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>58百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>58百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>116百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>32百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>30百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)	器具備品	134	42	92	ソフトウェア	50	28	21	合計	185	71	114	1年内	58百万円	1年超	58百万円	合計	116百万円	支払リース料	32百万円	減価償却費相当額	30百万円	支払利息相当額	1百万円	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td>203</td> <td>55</td> <td>147</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>56</td> <td>23</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>263</td> <td>78</td> <td>184</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>81百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>105百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>186百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>58百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>55百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>3百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>5. 利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	器具備品	203	55	147	ソフトウェア	56	23	33	その他	3	0	2	合計	263	78	184	1年内	81百万円	1年超	105百万円	合計	186百万円	支払リース料	58百万円	減価償却費相当額	55百万円	支払利息相当額	3百万円
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)																																																																																							
器具備品	128	41	87																																																																																							
ソフトウェア	44	14	29																																																																																							
合計	173	56	116																																																																																							
1年内	53百万円																																																																																									
1年超	65百万円																																																																																									
合計	118百万円																																																																																									
支払リース料	24百万円																																																																																									
減価償却費相当額	23百万円																																																																																									
支払利息相当額	1百万円																																																																																									
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)																																																																																							
器具備品	134	42	92																																																																																							
ソフトウェア	50	28	21																																																																																							
合計	185	71	114																																																																																							
1年内	58百万円																																																																																									
1年超	58百万円																																																																																									
合計	116百万円																																																																																									
支払リース料	32百万円																																																																																									
減価償却費相当額	30百万円																																																																																									
支払利息相当額	1百万円																																																																																									
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																																																							
器具備品	203	55	147																																																																																							
ソフトウェア	56	23	33																																																																																							
その他	3	0	2																																																																																							
合計	263	78	184																																																																																							
1年内	81百万円																																																																																									
1年超	105百万円																																																																																									
合計	186百万円																																																																																									
支払リース料	58百万円																																																																																									
減価償却費相当額	55百万円																																																																																									
支払利息相当額	3百万円																																																																																									

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成19年9月30日現在)、当中間会計期間末(平成20年9月30日現在)及び前事業年度末(平成20年3月31日現在)において子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり純資産額 60,092円24銭 1株当たり中間純利益 6,585円30銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	1株当たり純資産額 541,042,695円33銭 1株当たり中間純利益 54,140,146円11銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。 当社は、平成20年3月18日付で全部取得条項付普通株式1株につきA種種類株式0.0001276株の交付を行っております。なお、当該交付が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。 1株当たり純資産額 473,553,003円47銭 1株当たり当期純利益 51,895,092円17銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	1株当たり純資産額 486,894,689円28銭 1株当たり当期純利益 65,296,539円16銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。 当社は、平成20年3月18日付で全部取得条項付普通株式1株につきA種種類株式0.0001276株の交付を行っております。なお、当該交付が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。 1株当たり純資産額 428,402,504円06銭 1株当たり当期純利益 72,990,901円47銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(注) 1. 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	4,774	4,980	6,007
普通株主に帰属しない金額(百万円)			
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	4,774	4,980	6,007
期中平均株式数(株)	725,000	92	92

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間末 (平成19年9月30日)	当中間会計期間末 (平成20年9月30日)	前事業年度末 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	43,566	49,775	44,794
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)			
普通株式に係る中間期末(期末)の純資産額(百万円)	43,566	49,775	44,794
1株当たり純資産額の算定に用いられた中間期末(期末)の普通株式の数(株)	725,000	92	92

前事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を計算するに当たり、平成20年3月18日に、全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式92株を発行しております。

よって、1株当たり純資産額については、期末純資産額をA種種類株式92株で除して、1株当たり当期純利益については、当期純利益をA種種類株式92株で除してそれぞれ計算しております。

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	当中間会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>1. 合同会社光明による当社株式等に関する公開買付けについて</p> <p>当社は、平成19年10月5日開催の取締役会におきまして、合同会社光明（以下「公開買付者」といいます）による当社株式の公開買付け（以下「本公開買付け」といいます）について、賛同の意を表明することを決議しております。</p> <p>なお、本決議は、本公開買付けが成立した場合には、公開買付者が当社を100%子会社化する予定であること、及びその後当社株式が上場廃止となる予定であることを前提としております。</p> <p>(1)公開買付者の概要</p> <p>商号 合同会社光明</p> <p>主な事業内容 有価証券等への投資をすることを主な事業の内容としております。</p> <p>設立年月日 平成19年7月23日</p> <p>本店所在地 東京都港区西麻布三丁目20番16号西麻布アネックス</p> <p>資本金 1百万円（平成19年10月5日現在）</p> <p>大株主及び持株比率 合同会社伊勢原(注) 100%</p> <p>公開買付者と当社の関係等</p> <p>資本関係 公開買付者は当社普通株式1株を保有しております。</p> <p>人的関係 該当事項はありません。</p> <p>取引関係 該当事項はありません。</p> <p>関連当事者へ該当事項はありません。</p> <p>の該当状況</p> <p>(注)ゴールドマン・サックス・グループの一員であるゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社及びエートス・グループの一員であるエートス・ジャパン・アクイジションズ・エルエルシーが共同で50%ずつ出資する合同会社</p>		

前中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
<p>(2)本公開買付けの概要</p> <p>買付けを行う 普通株式 株式等の種類</p> <p>買付け等の 平成19年10月12日から平成19 期間 年11月8日まで(注)</p> <p>買付け等の 普通株式 1株につき、 価格(予定) 215,000円</p> <p>買付け等の 579,999株</p> <p>株数(予定)</p> <p>買付け等の 124,699,785,000円</p> <p>総額(予定)</p> <p>(注)公開買付者は平成19年10月26日付で公開 買付届出書の訂正届出書を提出し、買付け等 の期間の末日を平成19年11月9日とした公開 買付期間の延長を行っております。</p> <p>(3)本公開買付けの結果</p> <p>本公開買付けの結果、平成19年11月16日をもっ て、当社普通株式717,166株を取得することと なり、合同会社光明の総株主の議決権の数に 対する所有割合は98.92%となることから、同 社が新たに当社の親会社及び筆頭株主とな るとともに、同社の完全親会社である合同会社 伊勢原も当社の親会社に該当することとなり ました。</p> <p>なお、同社は本公開買付けにより当社の全株式 を取得できなかったことから、今後当社を 100%子会社化する手続きを行う予定であり、 当社は、平成19年11月21日開催の取締役会に おいて、臨時株主総会及び当社普通株主によ る種類株主総会招集のための基準日を平成19 年12月7日に設定することを決議してありま す。</p> <p>これらの手続きの結果、当社株式は上場廃止と なる予定です。</p>		

(2)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期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

事業年度（第6期）（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）平成20年6月27日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年12月25日関東財務局長に提出。

事業年度（第6期）（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

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。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年12月21日

株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 齊藤一昭 印指定社員
業務執行社員 公認会計士 原田昌平 印

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」に掲げられている株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間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中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する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、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ及び連結子会社の平成19年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、合同会社光明による会社株式の公開買付の結果、平成19年11月16日付で同社が新たに会社の親会社及び筆頭株主になるとともに、同社の完全親会社である合同会社伊勢原も会社の親会社に該当することとなった。なお、会社はその後の一連の手続きにより、同社の完全子会社となり、会社株式は上場廃止となる予定である。

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、中間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（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年12月25日

株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 斉藤一昭 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 原田昌平 印

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」に掲げられている株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間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中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する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、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ及び連結子会社の平成20年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を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、中間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（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 . 中間連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年12月21日

株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 斉藤一昭 印
業務執行社員指定社員 公認会計士 原田昌平 印
業務執行社員

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」に掲げられている株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第6期事業年度の中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する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、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成19年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、合同会社光明による会社株式の公開買付の結果、平成19年11月16日付で同社が新たに会社の親会社及び筆頭株主になるとともに、同社の完全親会社である合同会社伊勢原も会社の親会社に該当することとなった。なお、会社はその後の一連の手続きにより、同社の完全子会社となり、会社株式は上場廃止となる予定である。

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、中間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（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 前中間会計期間の中間財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年12月25日

株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 斉藤 一 昭 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 原田 昌平 印

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」に掲げられている株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第7期事業年度の中間会計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する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、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの平成20年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を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、中間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（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 中間財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。