

【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18年8月30日
【中間会計期間】	第17期中（自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日）
【会社名】	パシフィックマネジメント株式会社
【英訳名】	PACIFIC MANAGEMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高塚 優
【本店の所在の場所】	東京都千代田区永田町二丁目11番1号
【電話番号】	03(5251)8511
【事務連絡者氏名】	経営企画本部担当取締役 香本 育良
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区永田町二丁目11番1号
【電話番号】	03(5251)8525
【事務連絡者氏名】	経営企画本部担当取締役 香本 育良
【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) 最近3中間連結会計期間及び最近2連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第15期中	第16期中	第17期中	第15期	第16期
会計期間	自 平成15年 12月1日 至 平成16年 5月31日	自 平成16年 12月1日 至 平成17年 5月31日	自 平成17年 12月1日 至 平成18年 5月31日	自 平成15年 12月1日 至 平成16年 11月30日	自 平成16年 12月1日 至 平成17年 11月30日
売上高 (百万円)	12,256	12,094	39,009	23,828	72,743
経常利益 (百万円)	1,820	4,479	6,914	3,231	8,466
中間(当期)純利益 (百万円)	948	2,206	3,846	1,701	4,546
純資産額 (百万円)	5,030	12,868	31,925	10,921	27,679
総資産額 (百万円)	34,950	117,283	223,230	53,754	135,707
1株当たり純資産額 (円)	64,959.07	72,053.19	50,070.33	122,346.61	131,490.81
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	12,256.60	12,357.65	6,140.69	19,703.13	22,696.84
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	12,216.68	12,327.55	6,112.47	19,633.04	22,637.36
自己資本比率 (%)	14.39	11.00	14.05	20.32	20.40
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	16,181	47,353	21,835	31,673	53,824
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,688	5,985	27,201	684	5,694
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	14,932	52,906	62,981	37,960	63,971
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	4,024	9,323	27,745	9,756	13,791
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (人)	98 (-)	141 (-)	298 (94)	122 (-)	163 (33)

(注) 売上高には消費税等は含まれておりません。

(2) 提出会社の最近3中間会計期間及び最近2事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第15期中	第16期中	第17期中	第15期	第16期
決算年月	自 平成15年 12月1日 至 平成16年 5月31日	自 平成16年 12月1日 至 平成17年 5月31日	自 平成17年 12月1日 至 平成18年 5月31日	自 平成15年 12月1日 至 平成16年 11月30日	自 平成16年 12月1日 至 平成17年 11月30日
売上高 (百万円)	1,546	4,788	6,572	8,076	9,138
経常利益 (百万円)	586	2,741	4,946	1,180	5,905
中間(当期)純利益 (百万円)	277	1,438	2,938	611	3,397
資本金 (百万円)	1,237	3,784	10,042	3,780	10,041
発行済株式総数 (株)	77,446	178,600	626,394	89,264	208,768
純資産額 (百万円)	4,030	10,715	27,990	9,534	25,158
総資産額 (百万円)	20,867	70,173	147,573	40,250	87,703
1株当たり純資産額 (円)	52,048.48	59,996.76	44,685.09	106,807.53	119,503.32
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	3,582.12	8,055.90	4,691.33	6,430.97	16,751.42
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	3,570.45	8,036.28	4,669.77	6,408.10	16,707.52
1株当たり中間(年間)配当額 (円)	-	-	-	1,875	2,100
自己資本比率 (%)	19.32	15.30	18.97	23.69	28.70
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (人)	64 (-)	92 (-)	86 (28)	109 (-)	89 (18)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

- 平成16年6月23日開催の取締役会決議により、平成16年7月10日をもって、普通株式11,500株を公募により発行いたしました。また、第15期の新株引受権の行使により発行した株式の総数は354株であります。この結果、当社の発行済株式総数は89,264株となりました。
- 第15期の1株当たり配当額には、東京証券取引所第一部上場記念配当625円が含まれております。
- 平成16年6月23日開催の取締役会決議により、平成17年1月19日をもって、普通株式1株を2株に分割いたしました。この結果、当社の発行済株式総数は178,528株となりました。また、第16期中の新株予約権の行使により発行した株式の総数は72株であります。この結果、当社の発行済株式総数は178,600株となりました。
- 平成17年6月23日開催の取締役会決議により、平成17年7月11日をもって、普通株式29,000株を公募により発行いたしました。また、同取締役会の決議により、平成17年8月10日をもって、普通株式1,000株を第三者割当増資により発行いたしました。なお、第16期中の新株予約権の行使により発行した普通株式の総数は240株であります。この結果、当社の発行済株式総数は208,768株となりました。
- 平成17年6月23日開催の取締役会決議により、平成18年1月20日をもって、普通株式1株を3株に分割いたしました。また、第17期中の新株予約権の行使により発行した株式の総数は90株であります。この結果、当社の発行済株式総数は626,394株となりました。
- 第17期中より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となっております。

(1) 連結子会社

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			関係内容			
				直接所有 (%)	間接所有 (%)	合計 (%)	役員の 兼任	営業上の 取引	資金援助	債務保証
パシフィック・ インベストメン ト・パートナー ズ株式会社	東京都千代田区	10	不動産投資フ ァンド事業	100.0	-	100.0	2名	-	当社が資 金貸付	-
スマート・アセ ットマネジメン ト・システムズ 株式会社 (注)3	東京都千代田区	50	不動産投資コ ンサルティン グサービス事 業	100.0	-	100.0	4名	-	-	-
パシフィックス ポーツアンドリ ゾーツ株式会社	東京都千代田区	100	不動産投資事 業	100.0	-	100.0	2名	-	当社が資 金貸付	当社が債 務保証
株式会社中川工 務店	京都府京都市西 京区	90	不動産投資事 業	66.7	-	66.7	1名	-	-	当社が債 務保証
中がわ商事株 式会社 (注)4	京都府京都市南 区	10	不動産投資事 業	-	(100.0) (注)7	100.0	-	-	-	-
有限会社ファイ ン・ストリー ト・スリー (注)4	東京都千代田区	3	不動産投資事 業	-	[100.0]	-	-	-	当社が匿 名組合出 資	-
有限会社ファイ ン・ロック・コ ーポレーション	東京都千代田区	3	不動産投資事 業	100.0	-	100.0	-	-	当社が資 金貸付	-
コマーシャル・ デベロップメン ト有限会社 (注)4	東京都千代田区	3	不動産投資事 業	-	[100.0]	-	-	-	当社が匿 名組合出 資	-
有限会社オー ク・デベロップ メント	東京都千代田区	3	不動産投資事 業	100.0	-	100.0	-	-	当社が資 金貸付	当社が債 務保証
有限会社ファイ ン・ビルディン グ・コーポレー ション (注)4	東京都千代田区	3	不動産投資事 業	-	[100.0]	-	-	不動産投 資顧問業 務を受託	当社が匿 名組合出 資	-
有限会社アクテ ィブ・インベ ストメント・ス リー (注)4	東京都千代田区	3	不動産投資事 業	-	[100.0]	-	-	不動産投 資顧問業 務を受託	当社が匿 名組合出 資	-
有限会社下目黒 興産	東京都千代田区	3	不動産投資事 業	100.0	-	100.0	-	不動産投 資顧問業 務を受託	当社が資 金貸付	当社に 対し債 務保証

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			関係内容			
				直接所有 (%)	間接所有 (%)	合計 (%)	役員の 兼任	営業上の 取引	資金援助	債務保証
有限会社ピーエ スール琵琶池 (注) 4	東京都千代田区	3	不動産投資事 業	-	(100.0) (注) 5	100.0	-	-	当社の子 会社が資 金貸付	-
株式会社相武カ ントリー倶楽 部 (注) 4	東京都八王子市	10	不動産投資事 業	-	(100.0) (注) 5	100.0	2名	-	当社の子 会社が資 金貸付	-
株式会社アスピ ー商事 (注) 4	東京都町田市	878	不動産投資事 業	-	(100.0) (注) 6	100.0	-	-	-	-
株式会社タマホ ールディングス	東京都千代田区	10	不動産投資事 業	100.0	-	100.0	-	不動産投 資顧問業 務を受託	当社が匿 名組合出 資	-

(注) 1. 主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. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社は、ありません。

3. 特定子会社であります。

4. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数、[]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。

5. 2社(注)5)はパシフィックスポーツアンドリゾート株式会社が、1社(注)6)は株式会社相武カントリー倶楽部が、1社(注)7)は株式会社中川工務店が保有しております。

(2) 持分法適用関連会社

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			関係内容			
				直接所有 (%)	間接所有 (%)	合計 (%)	役員の 兼任	営業上の 取引	資金援助	債務保証
株式会社マザーズDD	東京都中央区	30	不動産投資コ ンサルティ ングサービ ス事業	34.0	-	34.0	-	-	-	-
タッチストー ン・レジデ ンシャル・マ ネージメント 株式会 社	東京都港区	30	不動産投資コ ンサルティ ングサービ ス事業	33.3	-	33.3	-	-	-	-

(注) 1. 主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. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社は、ありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

平成18年5月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産投資ファンド事業	78 (15)
不動産投資コンサルティングサービス事業	31 (14)
不動産投資事業	156 (55)
管理本部	33 (10)
合計	298 (94)

- (注) 1. 従業員数は、当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 従業員数が前期末に比べ133名増加しておりますが、業容拡大に伴う中途採用の増加及びM & Aでの企業買収によるものであります。

(2) 提出会社の従業員の状況

平成18年5月31日現在

従業員数(人)	86 (28)
---------	---------

- (注) 1. 従業員数は、当社から社外への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人数であり、臨時雇用者数(契約社員)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 従業員数が前期末に比べ4名減少しておりますが、子会社出向者の増加によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係につきまして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我が国の経済は、前期に引き続き企業収益が改善する下で設備投資の増加、雇用情勢の改善、堅調な個人消費などを背景に日銀による量的緩和政策の解除がなされデフレ経済からの脱却を印象付けました。

当社グループの属する不動産投資市場におきましては、平成18年5月末時点において証券取引所が開設する不動産投資信託市場（J-REIT市場）に33銘柄が上場する等市場は拡大を続けました。

このような状況の下、当社グループは中期事業計画において「不動産投資ファンドの配当利益極大化に向け、運用力ならびに資金調達力向上による内部成長力の強化」・「ストック型収益による安定収益基盤のさらなる盤石化と新たな事業機会獲得によるフロー型収益の追求」・「J-REIT市場におけるプレゼンスの獲得」・「2008年11月期末預り資産残高2兆円の達成」を3年後の事業目標としております。

これらの事業目標を達成すべく当中間連結会計期間においては、日本レジデンシャル投資法人の継続的な外部成長に向けたサポート体制を強化することにより預り資産の積極的な拡大を目指してまいりました。特に、外部のマンションやオフィスビルのデベロッパーとの共同開発案件について積極的な取り組みを行いました。

また、平成15年11月期に取り組みを開始したオポチュニティ型不動産投資ファンドの組成・運用を積極的に展開してまいりました。

さらに、保有する販売用不動産のうち将来ファンドに組み入れない物件や小型物件等の外部売却を実施するとともに、前期から開始したゴルフ場投資事業等の新たなビジネス機会を獲得すべく新規カテゴリーにおける積極的な投資活動を展開してまいりました。

こうした施策の結果、預り資産残高6,085億円（前年同期比50.5%増）となりました。また、売上高は39,009百万円（222.5%増）、経常利益6,914百万円（同54.3%増）、中間純利益3,846百万円（同74.3%増）となり増収増益を達成することができました。

不動産投資ファンド事業

当中間連結会計期間におきましては日本レジデンシャル投資法人による順調な外部成長、新規オポチュニティ型不動産投資ファンド等の積極的な組成に成功しました。

以上の取り組みの結果、前中間連結会計期間と比較し、当社グループにて運用している不動産投資ファンドの預り資産残高が拡大したことにより投資顧問報酬、新規オポチュニティ型不動産投資ファンド等の終了の際、運用成績が好調であったことに係るインセンティブ報酬、本ファンドに向けたブリッジSPCの清算等による配当収益及び運用中の不動産投資ファンドにおける資産入替等による不動産の売却からの物件売却報酬はそれぞれ増加しました。

一方、物件価格の高騰等により、物件取得が前中間連結会計期間に比べ低調であったことからファンドにおける物件取得によるアキュジション報酬は減少しました。

以上の結果、当該事業の売上高は6,513百万円（うちセグメント間の内部売上高または振替高3,307百万円含む。前年同期比53.1%増）、営業費用1,574百万円（同67.5%増）営業利益4,938百万円（同49.0%増）となりました。

不動産投資コンサルティングサービス事業

当該事業は、デューデリジェンス事業、アセットマネジメント事業から構成されております。

デューデリジェンス事業においては、国内金融機関や企業再生ファンドから受注し、係る収益を計上することができました。

アセットマネジメント事業においては、当社グループ運用受託ファンドに対するサービスの提供に重点的に取り組み、当該ファンドに対し、投資対象となる不動産の発掘、投資助言、投資実行支援及び投資後のビジネスプラン（不動産運用管理計画）に基づく不動産の管理・売却支援等に取り組みました。

以上の結果、当該事業の売上高は1,355百万円（うちセグメント間の内部売上高または振替高125百万円含む。前年同期比32.7%減）、営業費用441百万円（同47.8%減）、営業利益913百万円（同21.8%減）となりました。

不動産投資事業

当該事業では、当社が運用する不動産投資ファンドの投資方針に合致する不動産を当社の100%出資により設立した連結子会社にて取得し、当該不動産投資ファンドが取得できる時期に売却するという、不動産保有者の売却希望時期と当社グループが運用する不動産投資ファンドの投資時期をつなぐ役割を果たしております。

また当社は、新規カテゴリーの不動産投資ファンドを組成する際、当社がバランスシートで保有する販売用不動産をポートフォリオとして投資家に提示し、投資資金(エクイティ)を募集するという手法を取るケースがあります。

当中間連結会計期間におきましては、これらの機能を活用し中間連結貸借対照表に販売用不動産を計上し、当社グループが運用する不動産投資ファンド(以下当社組成ファンド)に売却した結果、当社組成ファンド向に不動産販売高9,609百万円を計上することとなりました。なお、当社組成ファンド以外の第三者に対する不動産販売高は18,777百万円となっております。

また、バランスシートにて当社組成ファンド向けの不動産を積極的に取得したこと、キャッシュ・フローの獲得が見込める、もしくはバリュアアップの後に当社組成ファンドへの売却を目指すため中長期保有方針の下で積極的に不動産を取得したこと等により、保有期間中の賃貸料収入として3,411百万円計上しました。

以上の結果、当該事業における売上高は34,572百万円(前年同期比420.4%増)、営業費用29,711百万円(同464.4%増)、営業利益4,861百万円(同252.6%増)となりました。

キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

当中間連結会計期間における営業活動の結果によって使用した資金は21,835百万円、投資活動の結果によって使用した資金は27,201百万円及び財務活動の結果により得られた資金は62,981百万円であります。その結果、現金及び現金同等物は27,745百万円(前年同期比197.6%増)になりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動の結果によって使用した資金は21,835百万円(前年同期は47,353百万円の使用)となりました。これは主に税金等調整前中間純利益7,115百万円があったものの、販売用不動産及び仕掛不動産の増加額22,478百万円があったこと及び法人税等の支払額3,190百万円が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)

当中間連結会計期間における投資活動の結果によって使用した資金は27,201百万円(前年同期は5,985百万円の使用)となりました。これは主に貸付金の回収による収入5,023百万円及びその他の関係会社有価証券の払戻・売却による収入6,119百万円があったものの、貸付金の実行による支出17,681百万円及びその他の関係会社有価証券等の取得による支出19,792百万円が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)

当中間連結会計期間における財務活動の結果により得られた資金は62,981百万円(前年同期は52,906百万円の獲得)となりました。これは主に借入金の返済による支出52,102百万円があったものの、借入による収入96,798百万円及び社債の発行による収入19,907百万円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、不動産の流動化の一形態であります、不動産投資ファンドの組成・運用事業を中心としたサービス事業の展開を行っており、この実績につきましては「(4) 販売実績」と同様であります。

(2) 仕入実績

当中間連結会計期間の仕入実績は次のとおりであります。

不動産投資事業

区分	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前年同期比(%)
不動産投資事業(百万円)	82,581	147.5
合計(百万円)	82,581	147.5

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 受注実績

該当事項はありません。

(4) 販売実績

当中間連結会計期間の販売実績(セグメント間の内部売上高等を消去後)を事業セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

不動産投資ファンド事業

区分	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前年同期比(%)
ファンド事業(百万円)	2,050	79.4
ファンド投資事業(百万円)	1,155	124.5
合計(百万円)	3,206	91.3

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

不動産投資コンサルティングサービス事業

区分	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前年同期比(%)
デューデリジェンス事業(百万円)	54	44.9
アセットマネジメント事業(百万円)	1,175	64.6
合計(百万円)	1,230	63.4

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

不動産投資事業

区分	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前年同期比(%)
投資不動産販売高(百万円)	30,293	702.0
投資不動産賃貸収入(百万円)	3,411	146.5
その他収入(百万円)	867	-
合計(百万円)	34,572	520.4

(注) 1 金額には消費税等は含まれておりません。

2 上記投資不動産販売高のうち、当社が組成した不動産投資ファンドに対する不動産販売高は、9,609百万円です。

主な相手先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16年12月1日 至 平成17年5月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
有限会社アクティブ・インベストメント・シックス	-	-	4,665	12.0
日本レジデンシャル投資法人	3,513	29.0	1,540	3.9
株式会社ウィーズ	1,400	11.6	-	-

3【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当連結会社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

4【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上重要な契約は行われておりません。

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】

(1) 提出会社

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) 国内子会社

当中間連結会計期間に以下の設備を取得及び売却いたしました。なお、下記の設備は株式の取得を行ったことにより新たに当社グループの主要設備となりました。

(主要な設備の取得)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
有限会社ピーエスアール琵琶池	栃木県大田原市他	不動産投資事業	ゴルフ場	77	493 (899)	-	570	-
株式会社相武カントリー倶楽部	東京都八王子市	不動産投資事業	ゴルフ場	324	8,812 (624)	26	9,163	11
株式会社アスピー商事	東京都町田市	不動産投資事業	ゴルフ場	12	60 (4)	16	89	17
株式会社中川工務店	京都市西京区	不動産投資事業	倉庫等	7	271 (9)	5	284	60

(注) 帳簿価額のうち、「その他」は機械及び装置、車両運搬具、工具器具備品、建設仮勘定であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

(主要な設備の売却)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
有限会社パンフィック・クリエイツ・キャピタル	ヴィラフォンターナ他1棟(東京都港区他)	不動産投資事業	マンション	340	572 (1)	8	921	-

2【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備計画の変更

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,856,544
計	1,856,544

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在 発行数(株) (平成18年5月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成18年8月30日)	上場証券取引所名又は登録証 券業協会名	内容
普通株式	626,394	626,394	東京証券取引所 市場第一部	-
計	626,394	626,394	-	-

(注)「提出日現在発行数」には、平成18年8月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づくストックオプションの新株発行予定残数等は次のとおりであります。

第1回新株予約権（株主総会の特別決議（平成15年2月27日））

	中間会計期間末現在 (平成18年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年7月31日)
新株予約権の数(個)	190	190
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,140	1,140
新株予約権の行使時の払込金額(円)	29,834	同左
新株予約権の行使期間	平成17年2月28日から 平成19年2月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 29,834 資本組入額 14,917	同左
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時において当社または当社子会社の取締役、監査役、使用人もしくは当社と顧問契約を締結していることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職その他当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権者が新株予約権の行使期間到来後に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を相続することができる。</p> <p>その他の条件については、株主総会及び取締役会決議に基づいて、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、会社の取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	同左

(注) 1 新株予約権発行日以降、株式の分割または併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使金額} = \text{調整前行使金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

2 当社が新株予約権発行日以降に時価を下回る価額で新株式を発行する場合（新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

- 3 平成16年6月23日開催の取締役会決議に基づき、平成17年1月19日付で1株を2株とする株式分割を行っております。また、平成17年6月23日開催の取締役会決議に基づき、平成18年1月20日付で1株を3株とする株式分割を行っております。これらにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額」が調整されております。

第2回新株予約権（株主総会の特別決議（平成17年2月25日））

		中間会計期間末現在 （平成18年5月31日）	提出日の前月末現在 （平成18年7月31日）
新株予約権の数（個）	（い）	924	918
	（ろ）	33	33
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数 （株）	（い）	2,772	2,754
	（ろ）	99	99
新株予約権の行使時の払込金額（円）	（い）	120,667	同左
	（ろ）	169,628	
新株予約権の行使期間		平成19年2月26日から 平成21年2月25日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する 場合の株式の発行価格及び資本組入 額（円）	（い）	発行価格 120,667 資本組入額 60,334	同左
	（ろ）	発行価格 169,628 資本組入額 84,814	同左
新株予約権の行使の条件		<p>新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、割当てを受けた日から権利行使時までの間、継続して当社または当社の子会社の取締役、監査役または使用人であることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職その他当社取締役会が認めた場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権の質入れその他一切の処分は認めないものとする。</p> <p>その他の条件については、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項		新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		-	同左

（注）1 新株予約権発行日以降、株式の分割または併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使金額} = \text{調整前行使金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- 2 当社が新株予約権発行日以降に時価を下回る価額で新株式を発行する場合（新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

- 3 平成17年6月23日開催の取締役会決議に基づき、平成18年1月20日付で1株を3株とする株式分割を行っております。これらにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額」が調整されております。
- 4 新株予約権者の一部がその新株予約権を行使することができなくなったため、12個の新株予約権が消滅しております。

第3回新株予約権（株主総会の特別決議（平成18年2月24日））

	中間会計期間末現在 （平成18年5月31日）	提出日の前月末現在 （平成18年7月31日）
新株予約権の数（個）	1,021	1,011
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	1,021	1,011
新株予約権の行使時の払込金額（円）	346,553	同左
新株予約権の行使期間	平成20年2月25日から 平成22年2月24日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 346,553 資本組入額 173,277	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、割当てを受けた日から権利行使時までの間、継続して当社または当社の子会社の取締役、監査役または使用人であることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職その他当社取締役会が認めた場合はこの限りでない。 新株予約権の質入れその他一切の処分は認めないものとする。 その他の条件については、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	同左

- (注) 1 新株予約権発行日以降、株式の分割または併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使金額} = \text{調整前行使金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- 2 当社が新株予約権発行日以降に当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株式を発行又は自己株式の処分をする場合（新株予約権の行使により新株式を発行又は自己株式の処分する場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

- 3 当事業年度において、新株予約権者の一部がその新株予約権を行使することができなくなったため、13個の新株予約権が消滅しております。

(3) 【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18年1月20日 (注) 1	417,536	626,304	-	10,041	-	9,895
平成18年4月28日 (注) 2	90	626,394	1	10,042	1	9,897

(注) 1 . 株式分割(分割比率1:3)による増加であります。

2 . 新株予約権の権利行使による増加

平成17年12月1日から平成18年5月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が90株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1百万円増加しております。

(4) 【大株主の状況】

平成18年5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 (%)
高塚 優	東京都世田谷区	233,222	37.23
有限会社バシフィック・キャピタル・マネジメント	東京都千代田区永田町2丁目11番1号	30,000	4.79
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	20,739	3.31
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	16,062	2.56
バンクオブニューヨークジーシーエムクライアントアカウントイーアイエスジー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	Peterborough court 133 Fleet Street London EC4A 2BB, United Kingdom (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号 カストディ業務部)	13,138	2.10
ルクセンブルグオフショアアジアスデイツクレンディングアカウント (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	Woolgate House Coleman Street London EC2D 2HD, United Kingdom (東京都中央区日本橋兜町6番7号 兜町証券決済業務室)	13,049	2.08
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2丁目11番3号	10,394	1.66
日興コーディアル証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町6番5号	10,196	1.63
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託B口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号 晴海アイランド トリトンスクエア アオフィスタワーZ棟	8,309	1.33
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社東京支店)	133 Fleet Street London EC4A 2BB, United Kingdom (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	7,346	1.17
計	-	362,455	57.86

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18年5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 626,394	626,394	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	626,394	-	-
総株主の議決権	-	626,394	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」には証券保管振替機構名義の失念株式が1,517株(議決権1,517個)含まれております。

【自己株式等】

平成18年5月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成17年12月	平成18年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	458,000	510,000	417,000	333,000	375,000	315,000
最低(円)	245,000	356,000	242,000	255,000	280,000	235,000

(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。

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異動は、次のとおりであります。

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	経営企画本部担当	取締役	管理本部担当	香本 育良	平成18年6月1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。

前中間連結会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31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17年12月1日から平成18年5月31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。

ただし、前中間連結会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31日まで）については、「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16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前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。

前中間会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31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17年12月1日から平成18年5月31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。

ただし、前中間会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31日まで）については、「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16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31日まで）の中間連結財務諸表及び前中間会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31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17年12月1日から平成18年5月31日まで）の中間連結財務諸表及び当中間会計期間（平成17年12月1日から平成18年5月31日まで）の中間財務諸表については監査法人トーマツにより中間監査を受けております。

なお、当社の会計監査人は次のとおり交代しております。

前中間連結会計期間及び前中間会計期間	新日本監査法人
当中間連結会計期間及び当中間会計期間	監査法人トーマツ

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】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年5月31日)		当中間連結会計期間末 (平成18年5月31日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成17年11月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1		9,323		27,778		13,791	
2		837		-		693	
3	10	-		1,376		-	
4	2,4, 5,7,9	66,332		100,566		54,620	
5	2,7,9	10,175		29,264		14,689	
6	3	0		0		2	
7		2,975		-		-	
8		333		693		825	
9		1,303		1,006		760	
10	2,9	4,185		9,195		10,866	
11		1		13		1	
		95,466	81.4	169,868	76.1	96,247	70.9
固定資産							
1	1						
(1)	2,7,9	4,239		8,751		8,991	
(2)	2,7,9	6,509		20,843		12,115	
(3)	2,9	78		203		120	
		10,827	9.2	29,798	13.3	21,227	15.6
2		295	0.3	836	0.4	593	0.5
3							
(1)		7,507		7,275		3,549	
(2)	2	907		3,881		3,780	
(3)	8	1,153		2,166		1,351	
(4)		104		167		137	
(5)		48		396		68	
(6)	2,9	970		8,846		8,748	
(7)		-		13		-	
		10,691	9.1	22,720	10.2	17,635	13.0
		21,815	18.6	53,356	23.9	39,456	29.1
繰延資産							
		1	0.0	5	0.0	3	0.0
資産合計							
		117,283	100.0	223,230	100.0	135,707	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年5月31日)		当中間連結会計期間末 (平成18年5月31日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成17年11月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1 買掛金		300		-		340	
2 支払手形及び買掛金		-		1,685		-	
3 短期借入金	2,5, 9,11	62,660		88,259		33,225	
4 1年以内償還予定社債		1,592		1,598		1,744	
5 未払金		895		1,817		549	
6 未払費用		282		648		339	
7 未払法人税等		2,032		2,918		2,958	
8 預り敷金		5,102		3,160		3,062	
9 その他		1,222		2,060		2,015	
流動負債合計		74,087	63.2	102,148	45.8	44,236	32.6
固定負債							
1 社債		4,148		22,550		3,200	
2 長期借入金	2,9,11	25,626		55,398		51,187	
3 匿名組合出資預り金		-		496		443	
4 繰延税金負債		42		290		5	
5 役員退職慰労引当金		155		203		178	
6 退職給付引当金		-		123		-	
7 その他		132		10,093		8,513	
固定負債合計		30,104	25.6	89,156	39.9	63,528	46.8
負債合計		104,192	88.8	191,304	85.7	107,764	79.4
(少数株主持分)							
少数株主持分		222	0.2	-	-	263	0.2
(資本の部)							
資本金		3,784	3.2	-	-	10,041	7.4
資本剰余金		3,638	3.1	-	-	9,895	7.3
利益剰余金		5,319	4.6	-	-	7,650	5.6
その他有価証券評価差額金		126	0.1	-	-	91	0.1
資本合計		12,868	11.0	-	-	27,679	20.4
負債、少数株主持分及び資本合計		117,283	100.0	-	-	135,707	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年5月31日)		当中間連結会計期間末 (平成18年5月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年11月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
株主資本							
1 資本金		-	-	10,042		-	-
2 資本剰余金		-	-	9,897		-	-
3 利益剰余金		-	-	10,832		-	-
株主資本合計		-	-	30,772	13.8	-	-
評価・換算差額等							
その他有価証券評 価差額金		-	-	591		-	-
評価・換算差額等 合計		-	-	591	0.3	-	-
少数株主持分		-	-	561	0.2	-	-
純資産合計		-	-	31,925	14.3	-	-
負債純資産合計		-	-	223,230	100.0	-	-

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)		前連結会計年度 要約連結損益計算書 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
売上高	1		12,094	100.0		39,009	100.0		72,743	100.0
売上原価			4,935	40.8		26,972	69.1		58,491	80.4
売上総利益			7,158	59.2		12,036	30.9		14,252	19.6
販売費及び一般管理費	2		2,038	16.9		4,049	10.4		4,472	6.1
営業利益			5,120	42.3		7,987	20.5		9,780	13.4
営業外収益										
1 受取利息		0			36			1		
2 受取配当金		27			26			47		
3 デリバティブ評価益		-			171			-		
4 持分法による投資利益		41			-			81		
5 匿名組合投資利益		154			499			642		
6 その他		21	244	2.0	51	786	2.0	60	833	1.1
営業外費用										
1 支払利息		458			969			1,208		
2 新株発行費		1			1			73		
3 社債発行費		76			92			76		
4 貸倒引当金繰入額		-			15			-		
5 借入事務手数料		296			621			610		
6 持分法による投資損失		-			0			-		
7 匿名組合投資損失		10			-			19		
8 その他		41	884	7.3	159	1,859	4.8	160	2,147	3.0
経常利益			4,479	37.0		6,914	17.7		8,466	11.6
特別利益										
1 固定資産売却益	3	-			189			-		
2 貸倒引当金戻入額		0			-			-		
3 前期損益修正益		-			118			-		
4 その他		-	0	0.0	4	312	0.8	19	19	0.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)		前連結会計年度 要約連結損益計算書 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)		
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	
特別損失								
1 投資有価証券売却損		-		21		28		
2 長期事業目的有価証券清算損		-		15		-		
3 前期損益修正損		-		75		-		
4 ゴルフ会員権評価損		-		10		-		
5 その他		-	-	0	123	222	250	0.3
匿名組合損益分配 前税金等調整前中 間(当期)純利益		4,479	37.0	7,103	18.2	8,235	11.3	
匿名組合損益分配 額		-	-	12	0.0	7	0.0	
税金等調整前中間 (当期)純利益		4,479	37.0	7,115	18.2	8,242	11.3	
法人税、住民税及 び事業税		2,368		3,112		4,164		
法人税等調整額		206	2,162	25	3,086	640	3,524	4.8
少数株主利益			111		183		171	0.2
中間(当期)純利 益			2,206		3,846		4,546	6.2

【中間連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)		前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			3,635		3,635
資本剰余金増加高					
1 増資による新株の発行		-		6,249	
2 新株予約権の行使による 新株の発行		3	3	10	6,260
資本剰余金中間期末(期 末)残高			3,638		9,895
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			3,363		3,363
利益剰余金増加高					
1 中間(当期)純利益		2,206		4,546	
2 連結除外に伴う増加高		-	2,206	0	4,546
利益剰余金減少高					
1 配当金		167		167	
2 役員賞与		84		93	
3 新規連結に伴う減少高		0	251	0	260
利益剰余金中間期末(期 末)残高			5,319		7,650

【中間連結株主資本等変動計算書】

当中間連結会計期間（自平成17年12月1日 至平成18年5月31日）

	株主資本				評価・換算差額等	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金		
平成17年11月30日残高 （百万円）	10,041	9,895	7,650	27,587	91	263	27,942
中間連結会計期間中の変動額							
新株の発行	1	1	-	2	-	-	2
利益処分による配当	-	-	438	438	-	-	438
利益処分による役員賞与	-	-	225	225	-	-	225
中間純利益	-	-	3,846	3,846	-	-	3,846
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額（純額）	-	-	-	-	499	297	797
中間連結会計期間中の変動額合計（百万円）	1	1	3,182	3,185	499	297	3,982
平成18年5月31日残高 （百万円）	10,042	9,897	10,832	30,772	591	561	31,925

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・ フロー				
1 税金等調整前中間(当期) 純利益		4,479	7,115	8,242
2 減価償却費		39	354	399
3 貸倒引当金の増加額		0	4	1
4 役員退職慰労引当金の増加 額		18	12	41
5 受取利息及び受取配当金		27	62	48
6 支払利息		458	969	1,208
7 匿名組合投資損益		143	499	623
8 持分法による投資損益		41	0	81
9 固定資産売却益		-	189	-
10 固定資産除却損		-	-	21
11 匿名組合損益分配額		-	12	7
12 売上債権の増減額		218	724	317
13 販売用不動産の増加額		41,568	9,281	43,409
14 仕掛不動産の増加額		8,087	13,197	12,601
15 前払制作費の減少額		3	2	0
16 仕入債務の増減額		68	571	21
17 未収消費税等の増加額		1,048	117	397
18 預り敷金の増減額		1,926	112	1,475
19 役員賞与の支払額		84	228	96
20 その他		1,742	3,733	4,775
小計		46,103	17,679	50,988
21 利息及び配当金の受取額		27	46	48
22 利息の支払額		392	1,012	1,067
23 法人税等の支払額		885	3,190	1,817
営業活動によるキャッ シュ・フロー		47,353	21,835	53,824

		前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
投資活動によるキャッシュ・ フロー				
1 有形固定資産の取得による 支出		961	833	1,044
2 有形固定資産の売却による 収入		-	1,115	-
3 無形固定資産の取得による 支出		114	131	277
4 貸付金の実行による支出		-	17,681	714
5 貸付金の回収による収入		-	5,023	-
6 債権の購入による支出		140	-	159
7 債権の回収による収入		15	-	35
8 投資有価証券の取得による 支出		4,383	3,605	4,823
9 投資有価証券の払戻による 収入		162	517	735
10 投資有価証券の売却による 収入		-	123	1,162
11 その他の関係会社有価証券 の取得による支出		6,440	7,118	27,599
12 その他の関係会社有価証券 の払戻による収入		6,253	2,619	20,336
13 その他の関係会社有価証券 の売却による収入		-	3,500	7,121
14 長期事業目的有価証券の取 得による支出		862	-	1,018
15 長期事業目的有価証券の払 戻による収入		724	183	759
16 出資金の払込による支出		58	30	90
17 出資金の払戻による収入		1	-	1
18 出資金の売却による収入		3	-	4
19 営業譲受による支出	3	-	-	700
20 連結範囲の変更を伴う子会 社株式の取得による支出	4	-	6,173	-
21 連結範囲の変更を伴う子会 社株式の取得による収入	4	-	1,340	-
22 連結範囲の変更を伴うその 他の関係会社有価証券の取 得による支出	4	-	6,501	-
23 敷金・保証金の差入による 支出		342	70	68
24 敷金・保証金の払戻による 収入		2	21	4
25 その他		155	499	643
投資活動によるキャッシ ュ・フロー		5,985	27,201	5,694

		前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
財務活動によるキャッシュ・ フロー				
1 短期借入による収入		79,209	90,378	156,729
2 短期借入金返済による支 出		40,675	45,897	147,933
3 長期借入による収入		20,185	6,420	53,132
4 長期借入金返済による支 出		9,135	6,205	12,599
5 社債の発行による収入		4,000	19,907	4,000
6 社債の償還による支出		296	796	1,092
7 株式の発行による収入		6	1	12,520
8 匿名組合出資者からの払込 による収入		-	66	451
9 配当金の支払額		164	399	182
10 その他		224	493	1,054
財務活動によるキャッシ ュ・フロー		52,906	62,981	63,971
現金及び現金同等物に係る換 算差額		-	0	-
現金及び現金同等物の増減額		432	13,943	4,451
現金及び現金同等物の期首残 高		9,756	13,791	9,756
新規連結に伴う現金及び現金 同等物の増加額		-	9	25
連結除外に伴う現金及び現金 同等物の減少額		-	-	441
現金及び現金同等物の中間期 末(期末)残高	1	9,323	27,745	13,791

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16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 18社 連結子会社の名称</p> <p>パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社 有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント 南大塚プロパティーズ・コーポレーション有限会社 有限会社パシフィック・コマーシャル・リアルティ 有限会社パシフィック・グロース・リアルティ パシフィックリテールマネジメント株式会社 ビジネスアンドアセットソリューション株式会社 パシフィック不動産投資顧問株式会社 有限会社平吉インベストメント 有限会社アクティブ・ソニック・コーポレーション 有限会社ファイン・麹町・コーポレーション 有限会社ファイン・ストリート・ツ 有限会社パシフィック・クリエイティブ・キャピタル 有限会社ファイン・ストリート・スリー 有限会社サファイア・ライン 有限会社ラピスラズリ・リアル・エステート 有限会社ファイン・ロック・コーポレーション 有限会社アンドロメダ・エンティティ</p>	<p>(1) 連結子会社の数 37社 連結子会社の名称</p> <p>パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社 有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント 南大塚プロパティーズ・コーポレーション有限会社 有限会社パシフィック・コマーシャル・リアルティ 有限会社パシフィック・グロース・リアルティ パシフィックリテールマネジメント株式会社 ビジネスアンドアセットソリューション株式会社 有限会社平吉インベストメント 有限会社アクティブ・ソニック・コーポレーション 有限会社ラピスラズリ・リアル・エステート パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社 有限会社パシフィック・クリエイティブ・キャピタル 有限会社サファイア・ライン 有限会社アンドロメダ・エンティティ 有限会社サイプレス・デベロップメント 有限会社ゼルコバ・デベロップメント ビーエスアール松井田妙義株式会社 有限会社ソラリス・エンティティ 有限会社パシフィック・クリエイティブ・キャピタル・ツ 有限会社ウィロー・デベロップメント 有限会社テン・リアルティ 有限会社アクティブ・インベストメント・スリー パシフィック・インベストメント・パートナーズ株式会社 有限会社ファイン・ストリート・スリー スマート・アセットマネジメント・システムズ株式会社 有限会社ファイン・ロック・コーポレーション</p>	<p>(1) 連結子会社の数 21社 連結子会社の名称</p> <p>パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社 有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント 南大塚プロパティーズ・コーポレーション有限会社 有限会社パシフィック・コマーシャル・リアルティ 有限会社パシフィック・グロース・リアルティ パシフィックリテールマネジメント株式会社 ビジネスアンドアセットソリューション株式会社 有限会社平吉インベストメント 有限会社アクティブ・ソニック・コーポレーション 有限会社ラピスラズリ・リアル・エステート パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社 有限会社パシフィック・クリエイティブ・キャピタル 有限会社サファイア・ライン 有限会社アンドロメダ・エンティティ 有限会社サイプレス・デベロップメント 有限会社ゼルコバ・デベロップメント パシフィックスポーツアンドリゾート東軽井沢株式会社 有限会社ソラリス・エンティティ 有限会社パシフィック・クリエイティブ・キャピタル・ツ 有限会社ウィロー・デベロップメント 有限会社テン・リアルティ</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
	<p>なお、有限会社ファイン・ストリート・ツー、有限会社パシフィック・クリエイツ・キャピタル、有限会社ファイン・ストリート・スリー、有限会社サファイア・ライン、有限会社ラピスラズリ・リアル・エステート、有限会社ファイン・ロック・コーポレーション及び有限会社アンドロメダ・エンティティは当中間連結会計期間に当社が匿名組合出資したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>また、パシフィック不動産投資顧問株式会社は当中間連結会計期間に設立したため、連結の範囲に含めております。なお、同社は平成17年7月29日をもってパシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社に商号を変更しております。</p>	<p>株式会社中川工務店 中がわ商事株式会社 有限会社ファイン・ビルディング・コーポレーション コマーシャル・デベロップメント有限会社 有限会社オーク・デベロップメント 有限会社下目黒興産 パシフィックスポーツアンドリゾート株式会社 有限会社ピーエスアール琵琶池 株式会社相武カントリー倶楽部 株式会社エスピー商事 株式会社タマホールディングス</p> <p>なお、前連結会計年度において持分法適用関連会社でありました株式会社中川工務店他1社は、株式を追加取得したため、前連結会計年度において非連結子会社であったパシフィック・インベストメント・パートナーズ株式会社は、重要性が増したため、当中間連結会計期間より新たに連結の範囲に含めております。</p> <p>また、株式会社相武カントリー倶楽部他1社、有限会社下目黒興産及び有限会社ファイン・ロック・コーポレーションについては、株式の取得により、有限会社ファイン・ストリート・スリー、コマーシャル・デベロップメント有限会社及び有限会社アクティブ・インベストメント・スリーについては匿名組合出資により、有限会社ファイン・ビルディング・コーポレーションについては匿名組合出資持分の取得により、連結の範囲に含めております。</p> <p>また、スマート・アセットマネジメント・システムズ株式会社他4社は新規設立により連結の範囲に含めております。</p> <p>パシフィックスポーツアンドリゾート東軽井沢株式会社は、当中間連結会計期間において、ピーエスアール松井田妙義株式会社に商号を変更しております。</p>	<p>なお、有限会社ラピスラズリ・リアル・エステート、有限会社パシフィック・クリエイツ・キャピタル、有限会社サファイア・ライン、有限会社アンドロメダ・エンティティ、有限会社サイプレス・デベロップメント、有限会社ゼルコバ・デベロップメント、有限会社パシフィック・クリエイツ・キャピタル・ツー、有限会社ウィロー・デベロップメントは当連結会計年度に当社が匿名組合出資したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>また、パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社、パシフィックスポーツアンドリゾート東軽井沢株式会社、有限会社ソラリス・エンティティは新規設立により、有限会社テン・リアルティは当該会社の全出資持分を取得したため当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>また、前連結会計年度において連結子会社でありました有限会社ファイン・麹町・コーポレーションは当連結会計年度に匿名組合契約が終了し、出資持分が返還されたことにより子会社でなくなったため、連結の範囲から除外しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
2 持分法の適用に関する事項	<p>(2) 非連結子会社の数 該当事項はありません。</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社の数 3社 持分法適用の関連会社の名称 株式会社中川工務店 有限会社トラス・ホールディング・コーポレーション 有限会社トラス・リテール・ジャパン</p> <p>(2) 持分法適用の非連結子会社の数 該当事項はありません。</p> <p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 Nine Investments Inc.</p>	<p>(2) 非連結子会社の数 1社 非連結子会社の名称 有限会社アクティブ・インベストメント・セブン (連結の範囲から除いた理由) 有限会社アクティブ・インベストメント・セブンは、当社による財務及び営業または事業の方針を決定する機関に対する支配が一時的であると認められる子会社に該当するため連結の範囲から除いております。</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社の数 2社 持分法適用の関連会社の名称 株式会社マザーズDD タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社</p> <p>(2) 持分法適用の非連結子会社の数 同左</p> <p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 イ 持分法を適用しない非連結子会社 有限会社アクティブ・インベストメント・セブン (持分法を適用しない理由) 有限会社アクティブ・インベストメント・セブンは、当社による財務及び営業または事業の方針を決定する機関に対する支配が一時的であると認められる子会社に該当するため、持分法を適用していません。 ロ 持分法を適用しない関連会社 有限会社ルビー・リアル・エステート 有限会社アクティブ・ピース・コーポレーション 有限会社モラージュ柏インベストメント 有限会社アクティブ・インベストメント 有限会社モーニング・グローリー・アセット</p>	<p>(2) 非連結子会社の数 1社 非連結子会社の名称 パシフィック・インベスト・パートナーズ株式会社 (連結の範囲から除いた理由) パシフィック・インベストメント・パートナーズ株式会社は小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、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いております。</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社の数 1社 持分法適用の関連会社の名称 株式会社中川工務店 有限会社トラス・ホールディング・コーポレーション及び有限会社トラス・リテール・ジャパンは、持分比率低下により持分法の範囲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の数 同左</p> <p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 有限会社ルビー・リアル・エステート 有限会社アクティブ・ピース・コーポレーション 有限会社モラージュ柏インベストメント 有限会社アクティブ・インベストメント 有限会社モーニング・グローリー・アセット 有限会社モーニング・グローリー・キャピタル 有限会社アクティブ・インベストメント・ツー</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
3 連結子会社の中間決算日 (決算日)等に関する事項	<p>(持分法を適用しない理由) 中間純損益及び利益剰余金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ないため、持分法の適用から除外しております。</p> <p>連結子会社のうちパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社他8社については、中間決算日が中間連結決算日と異なり決算日の差異が3ヶ月を超えることから、決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>有限会社モーニング・グローリー・キャピタル 有限会社アクティブ・インベストメント・ツー</p> <p>(持分法を適用しない理由) 関連会社の範囲に含まれる投資事業組合等の費用及び収益は、投資事業組合等の損益分配時に当社の経済的持分を認識するため、持分法を適用しておりません。</p> <p>連結子会社のうちパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社他12社については、中間決算日が中間連結決算日と異なり決算日の差異が3ヶ月を超えることから、決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>(持分法を適用しない理由) 同左</p> <p>連結子会社のうちパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社他7社については、決算日が連結決算日と異なり決算日の差異が3ヶ月を超えることから、決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</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 中間決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>ロ たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部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)によっております。 時価のないもの 同左</p> <p>ロ たな卸資産 販売用不動産 同左</p> <p>仕掛不動産 個別法による原価法によっております。</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。 時価のないもの 同左</p> <p>ロ たな卸資産 販売用不動産 同左</p> <p>仕掛不動産 同左</p>
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>ハ デリバティブ取引 時価法によっております。</p> <p>イ 有形固定資産 定率法によっております。ただし、建物(建物附属設備を除く)につきましては、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 : 8~50年 車両運搬具 : 6年 工具器具備品 : 5~20年</p>	<p>ハ デリバティブ取引 同左</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p>	<p>ハ デリバティブ取引 同左</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>□ 無形固定資産 自社利用による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)に基づく定額法によっております。</p> <p>ハ 長期前払費用 均等償却によっております。</p> <p>イ 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>□ 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>ハ その他 創立費及び開業費については、商法施行規則の規定する最長期間(5年間)で均等償却によっております。</p>	<p>□ 無形固定資産 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p> <p>イ 新株発行費 同左</p> <p>□ 社債発行費 同左</p> <p>ハ その他 創立費及び開業費については、5年間で均等償却しております。</p>	<p>□ 無形固定資産 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p> <p>イ 新株発行費 同左</p> <p>□ 社債発行費 同左</p> <p>ハ その他 創立費及び開業費については、商法施行規則の規定する最長期間(5年間)で均等償却によっております。</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>イ 貸倒引当金 債権の貸倒に備えるため、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考慮の上、回収不能見積額を計上しております。</p> <p>□ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金支給基準に基づき中間期末要支給額を計上しております。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>□ 役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>□ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金支給基準に基づき期末要支給額を計上しております。</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>ハ 退職給付引当金 一部の連結子会社は、従業員の退職金の支出に備えるため、「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(公認会計士協会会計制度委員会報告13号平成11年9月14日)に定める簡便法により、自己都合退職による中間期末要支給額の100%相当額を計上しております。</p> <p>同左</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。また、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合には特例処理を採用しております。</p>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
(7) その他中間連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための重要な事項	<p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ取引等 ヘッジ対象...借入金利</p> <p>ハ ヘッジ方針 借入金の支払金利に係る金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>イ 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理を採用しており、控除対象外の消費税等については、中間連結会計期間を一事業年度とみなして算定した税額を発生事業年度の期間費用として処理しております。ただし、固定資産に係る控除対象外の消費税等は、その他に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>ロ 匿名組合出資のうち投資事業有限責任組合に類する出資金の会計処理 匿名組合出資のうち投資事業有限責任組合に類する出資金の会計処理は、匿名組合の純資産及び純損益のうち当社及び当社の連結子会社の持分相当額をそれぞれ有価証券及び収益・費用として計上しております。 なお、匿名組合の純損益の持分相当額の計上については、投資有価証券に計上する事業目的以外の匿名組合出資に係る損益は営業外損益に計上し、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券に計上する事業目的の匿名組合出資に係る損益は売上高に計上しております。</p>	<p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>イ 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理を採用しており、控除対象外の消費税等については、中間連結会計期間を一事業年度とみなして算定した税額を発生事業年度の期間費用として処理しております。ただし、固定資産に係る控除対象外の消費税等は、投資その他の資産のその他に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>ロ 匿名組合出資のうち投資事業有限責任組合に類する出資金の会計処理 同左</p>	<p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>イ 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理を採用しており、控除対象外の消費税等については、算定した税額を発生事業年度の期間費用として処理しております。ただし、固定資産に係る控除対象外の消費税等は、その他に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>ロ 匿名組合出資のうち投資事業有限責任組合に類する出資金の会計処理 同左</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	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3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。</p>	同左	同左

会計処理の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>1 従来、当社の子会社及び関連会社を営業者とする匿名組合からの損益分配は、通常の子会社からの受取配当金と同様に営業外損益として扱い匿名組合投資利益及び匿名組合投資損失として計上していましたが、当中間連結会計期間より売上高として計上しております。</p> <p>この変更は、「金融商品会計に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会第14号)の一部改正により、第308項において匿名組合への出資の会計処理については経済実態を適切に反映する会計処理及び表示を選択することとなりましたので、当社の経営成績をより適切に開示するために行ったものであります。</p> <p>匿名組合の損益分配は、匿名組合の損益計算書の持分相当額を純額で取り込む方法であります。当社及び当社の関係会社が主体的に組成を行った事業性のある匿名組合の損益分配の場合、実質不動産から収受する賃料収入等の損益の純額表示であることから営業収益として扱い売上高として計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比べ、売上高及び営業利益は891百万円増加し、営業外収益が同額減少しておりますが、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響はありません。</p> <p>2</p>	<p>1</p> <p>2 固定資産の減損に係る会計基準 当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。</p> <p>これによる当中間連結会計期間の損益に与える影響はありません。</p>	<p>1 従来、当社の子会社及び関連会社を営業者とする匿名組合からの損益分配は、通常の子会社からの受取配当金と同様に営業外損益として扱い匿名組合投資利益及び匿名組合投資損失として計上していましたが、当連結会計年度より売上高として計上しております。</p> <p>この変更は、「金融商品会計に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会第14号)の一部改正により、第308項において匿名組合への出資の会計処理については経済実態を適切に反映する会計処理及び表示を選択することとなりましたので、当社の経営成績をより適切に開示するために行ったものであります。</p> <p>匿名組合の損益分配は、匿名組合の損益計算書の持分相当額を純額で取り込む方法であります。当社及び当社の関係会社が主体的に組成を行った事業性のある匿名組合の損益分配の場合、実質不動産から収受する賃料収入等の損益の純額表示であることから営業収益として扱い売上高として計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比べ、売上高及び営業利益は1,339百万円増加し、営業外収益が同額減少しておりますが、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>2</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>3</p>	<p>3 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準</p> <p>当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は31,363百万円であります。</p> <p>なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>3</p>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、証券取引法第2条第2項において、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資を有価証券とみなすこととされたこと及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、前中間連結会計期間においては出資金、関係会社出資金及び長期事業目的出資金に含めていた投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資金(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を当中間連結会計期間よりそれぞれ投資有価証券、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券に計上しております。</p> <p>この変更により、投資有価証券、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券はそれぞれ6,136百万円、907百万円及び1,153百万円増加しております。</p> <p>また、前中間連結会計期間において事業目的出資金、出資金及び長期事業目的出資金に含まれていた当該出資金はそれぞれ78百万円、932百万円及び494百万円であります。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「たな卸資産の増減額」は、前中間連結会計期間において区分掲記しておりましたが、金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間より営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の「その他」に含まれる「たな卸資産の増減額」は0百万円であります。</p>	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において旧有限会社法に規定する有限会社に対する当社持分の売却額は、投資活動によるキャッシュ・フローの「出資金の売却による収入」に含めて表示しておりましたが、会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第2条第2項により、その持分が有価証券(株式)とみなされることとなったため、当中間連結会計期間より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」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の「投資有価証券の売却による収入」に含めた有限会社に対する持分の売却額は、15百万円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、証券取引法第2条第2項において、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資を有価証券とみなすこととされたこと及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、前連結会計年度まで出資金、関係会社出資金及び長期事業目的出資金に含めていた投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資金(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を当連結会計年度よりそれぞれ投資有価証券、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券に計上しております。</p> <p>この変更により、投資有価証券、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券はそれぞれ1,982百万円、3,780百万円及び1,351百万円増加しております。</p> <p>また、前連結会計年度において出資金、関係会社出資金及び長期事業目的出資金に含まれていた当該金額はそれぞれ1,926百万円、1,081百万円、及び741百万円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「たな卸資産の減少額」は、前連結会計年度において区分掲記しておりましたが、金額的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>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「たな卸資産の減少額」は2百万円であります。</p>

追加情報

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>1 「地方税法の一部を改正する法律」 (平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間連結会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が27百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益がそれぞれ同額減少しております。</p> <p>2</p> <p>3</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3 前中間連結会計期間末において流動負債に表示しておりましたサブリース契約に係る預り敷金については重要性が増したことから前連結会計年度末において表示区分の検討を行い固定負債のその他として表示しております。</p> <p>従って、前中間連結会計期間末において前連結会計年度末と同じ表示区分を行った場合、預り敷金が259百万円大きく、固定負債のその他が同額小さく表示されております。</p>	<p>1 「地方税法の一部を改正する法律」 (平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が83百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。</p> <p>2 従来、信託銀行との間のマスターリース契約に係る差入敷金とそれに対応したテナントとの間のサブリース契約に係る預り敷金は、金額的重要性が乏しいことから純額表示しておりましたが、当連結会計年度において金額的重要性が増したことにより総額処理することにいたしました。</p> <p>この変更により、従来の方によった場合と比較して投資その他の資産のその他及び固定負債のその他が共に7,347百万円増加しております。</p> <p>3 当中間連結会計期間末において流動負債に表示しておりましたサブリース契約に係る預り敷金については重要性が増したことから当連結会計年度末において表示区分の検討を行い固定負債のその他として表示しております。</p> <p>従って、当中間連結会計期間末は、変更後の方法によった場合と比べて、預り敷金が259百万円大きく、固定負債のその他が同額小さく表示されております。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成17年5月31日)	当中間連結会計期間末 (平成18年5月31日)	前連結会計年度 (平成17年11月30日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 107百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 1,513百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 357百万円
2 担保資産及び担保付債務	2 担保資産及び担保付債務	2 担保資産及び担保付債務
(1) 担保に供している資産	(1) 担保に供している資産	(1) 担保に供している資産
販売用不動産 74,441百万円	販売用不動産 90,204百万円	販売用不動産 46,693百万円
建物及び構築物 4,149百万円	仕掛不動産 27,794百万円	仕掛不動産 13,975百万円
土地 6,507百万円	流動資産(その他) 3,957百万円	建物及び構築物 8,802百万円
有形固定資産(その他) 7百万円	建物及び構築物 8,282百万円	土地 11,727百万円
投資その他の資産(その他) 0百万円	土地 11,153百万円	有形固定資産(その他) 45百万円
計 85,107百万円	有形固定資産(その他) 37百万円	投資その他の資産(その他) 90百万円
	投資その他の資産(その他) 115百万円	計 81,334百万円
	計 141,546百万円	
(2) 担保資産に対応する債務	(2) 担保資産に対応する債務	(2) 担保資産に対応する債務
短期借入金 44,280百万円	短期借入金 63,837百万円	短期借入金 23,057百万円
長期借入金 25,095百万円	長期借入金 53,522百万円	長期借入金 50,990百万円
計 69,375百万円	計 117,359百万円	計 74,047百万円
	なお、上記短期借入金及び長期借入金に含まれるノンリコースローン(責任財産限定型債務)は、それぞれ16,880百万円及び31,818百万円であり、その対応する資産の金額は 9のとおりであります。	
	(3) 上記の他、連結上消去された連結子会社の株式888百万円及びその他の関係会社有価証券7,907百万円が、短期借入金12,890百万円の担保として供されております。	
3 前払制作費	3 前払制作費	3 前払制作費
不動産投資コンサルティングサービス事業におけるデューデリジェンス取引において、支出した費用のうち、当社の調査レポート納品未了分を計上する勘定であります。	同左	同左
4 販売用不動産の取得日から当中間連結会計期間末までの保有期間別残高内訳は、以下のとおりであります。	4 販売用不動産の取得日から当中間連結会計期間末までの保有期間別残高内訳は、以下のとおりであります。	4 販売用不動産の取得日から当連結会計年度末までの保有期間別残高内訳は、以下のとおりであります。
1年以内 55,306百万円	1年以内 86,107百万円	1年以内 40,145百万円
1年超3年以内 10,969百万円	1年超3年以内 14,244百万円	1年超3年以内 13,621百万円
3年超5年以内 56百万円	3年超5年以内 214百万円	3年超5年以内 853百万円
合計 66,332百万円	合計 100,566百万円	合計 54,620百万円

前中間連結会計期間末 (平成17年5月31日)	当中間連結会計期間末 (平成18年5月31日)	前連結会計年度 (平成17年11月30日)																												
<p>5 「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会第15号)に準じて、金融取引として会計処理いたしました当中間連結会計期間末の主な資産及び負債は下記のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>3,467百万円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,616百万円</td> </tr> </table> <p>6 当社は効率的な資金調達を行うため貸出コミットメント契約を締結しております。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> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>39,800百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>23,165百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>16,634百万円</td> </tr> </table> <p>7 保有不動産の一部を転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、当中間連結会計期間において販売用不動産11,597百万円を仕掛不動産1,813百万円、建物及び構築物等3,805百万円ならびに土地5,978百万円に振り替えております。</p> <p>8 長期事業目的有価証券 子会社及び関連会社の範囲に含まれる組合その他これらに準ずる事業体を除く当社及び当社の関係会社が主体的に組成を行った投資事業組合等への出資(その他の関係会社有価証券を除く)のうち、転売による売却益の收受及び保有期間の配当収入の收受を目的とする出資を事業性の出資金とし、投資対象となった不動産または当該出資金の長期保有を目的とした事業性の出資金を投資その他の資産の長期事業目的有価証券に計上しております。 なお、当該出資金に関わる損益は売上高として計上しております。</p>	販売用不動産	3,467百万円	短期借入金	3,616百万円	貸出コミットメントの総額	39,800百万円	借入実行残高	23,165百万円	差引額	16,634百万円	<p>5</p> <p>6 当社及び連結子会社は効率的な資金調達を行うため貸出コミットメント契約及び当座貸越契約を締結しております。これらの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>(1) 貸出コミットメント契約</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>63,200百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>26,419百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>36,781百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 当座貸越契約</p> <table border="0"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td>9,740百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>9,740百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>-百万円</td> </tr> </table> <p>なお、これらの契約の一部につきましては、金融機関ごとに財務制限条項が付されております。(11)</p> <p>7</p> <p>8 長期事業目的有価証券 同左</p>	貸出コミットメントの総額	63,200百万円	借入実行残高	26,419百万円	差引額	36,781百万円	当座貸越契約の総額	9,740百万円	借入実行残高	9,740百万円	差引額	-百万円	<p>5</p> <p>6 当社は効率的な資金調達を行うため貸出コミットメント契約を締結しております。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> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>47,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>5,901百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>41,099百万円</td> </tr> </table> <p>7 保有不動産の一部を転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において販売用不動産21,713百万円を仕掛不動産1,813百万円、建物及び構築物等8,701百万円ならびに土地11,198百万円に振り替えております。</p> <p>8 長期事業目的有価証券 同左</p>	貸出コミットメントの総額	47,000百万円	借入実行残高	5,901百万円	差引額	41,099百万円
販売用不動産	3,467百万円																													
短期借入金	3,616百万円																													
貸出コミットメントの総額	39,800百万円																													
借入実行残高	23,165百万円																													
差引額	16,634百万円																													
貸出コミットメントの総額	63,200百万円																													
借入実行残高	26,419百万円																													
差引額	36,781百万円																													
当座貸越契約の総額	9,740百万円																													
借入実行残高	9,740百万円																													
差引額	-百万円																													
貸出コミットメントの総額	47,000百万円																													
借入実行残高	5,901百万円																													
差引額	41,099百万円																													

前中間連結会計期間末 (平成17年5月31日)	当中間連結会計期間末 (平成18年5月31日)	前連結会計年度 (平成17年11月30日)																
9	<p>9 ノンリコースローン</p> <p>「短期借入金」及び「長期借入金」に含まれるノンリコースローン（責任財産限定型債務）は、それぞれ16,880百万円及び31,818百万円であります。</p> <p>当該ノンリコースローンは連結子会社である有限会社サファイア・ライン他10社がそれぞれ保有する不動産を担保として金融機関から調達した借入金であり、当該不動産及び当該不動産の収益のみを返済原資とするものです。</p> <p>上記ノンリコースローンに対応する連結子会社の資産の金額は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="571 680 943 981"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>29,588百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td>14,155百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産（その他）</td> <td>2,876百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>8,282百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>11,153百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産（その他）</td> <td>37百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産（その他）</td> <td>115百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>66,209百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	29,588百万円	仕掛不動産	14,155百万円	流動資産（その他）	2,876百万円	建物及び構築物	8,282百万円	土地	11,153百万円	有形固定資産（その他）	37百万円	投資その他の資産（その他）	115百万円	合計	66,209百万円	9
販売用不動産	29,588百万円																	
仕掛不動産	14,155百万円																	
流動資産（その他）	2,876百万円																	
建物及び構築物	8,282百万円																	
土地	11,153百万円																	
有形固定資産（その他）	37百万円																	
投資その他の資産（その他）	115百万円																	
合計	66,209百万円																	
10	10 受取手形及び売掛金には、完成工事未収入金を含めております。	10																
11	<p>11 財務制限条項</p> <p>短期借入金及び長期借入金の合計額のうち38,161百万円には、以下の財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。（カッコ内は財務制限条項の対象となる借入金額。）</p> <p>なお、複数の財務制限条項が付されている借入金があるため、下記 から までの合計は、38,161百万円を超えております。</p> <p>純資産維持条項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各決算期末、各中間決算期末及び各四半期決算期末において、連結貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、それぞれ直前決算期末の金額の75%以上に維持すること。各決算期末及び各中間決算期末において、単体貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、それぞれ直前決算期末の金額の75%以上に維持すること。（短期借入金のうち3,470百万円） 	11																

前中間連結会計期間末 (平成17年5月31日)	当中間連結会計期間末 (平成18年5月31日)	前連結会計年度 (平成17年11月30日)
	<ul style="list-style-type: none"> ・各決算期末及び各中間決算期末において、連結及び単体貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、平成17年11月末日における連結及び単体貸借対照表における資本の部のいずれか大きい方の75%の金額以上にそれぞれ維持すること。(短期借入金のうち1,000百万円) ・各決算期末及び各中間決算期末において連結及び単体貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、それぞれ直前の中間期末、決算期末又は平成17年11月末日における連結及び単体貸借対照表における資本の部のいずれか高い方の金額の75%以上に維持すること。(短期借入金のうち16,880百万円) ・各決算期末及び各中間決算期末において、連結及び単体貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、それぞれ直前各決算期末の金額の60%以上に維持すること。(長期借入金のうち10,742百万円) ・各決算期末及び各中間決算期末において、連結及び単体貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、それぞれ直前各決算期末の金額の75%以上に維持すること。(短期借入金のうち3,090百万円。なお、当該借入金額は貸出コミットメント契約に基づき、連結子会社によってなされたものであります。) ・各決算期末及び各中間決算期末において、連結及び単体貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、平成16年11月末日における連結及び単体貸借対照表における資本の部の金額の70%以上に維持すること。(短期借入金のうち2,979百万円。なお、当該借入金額は貸出コミットメント契約に基づき、連結子会社によってなされたものであります。) <p style="margin-left: 2em;">利益維持条項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各決算期末、各中間決算期末及び各四半期決算期末における連結損益計算書の経常損益がマイナスにならないこと。各決算期末及び各中間決算期末における単体損益計算書の経常損益がマイナスにならないこと。(短期借入金のうち3,470百万円) 	

前中間連結会計期間末 (平成17年5月31日)	当中間連結会計期間末 (平成18年5月31日)	前連結会計年度 (平成17年11月30日)
12	<p>・各決算期末及び中間決算期末において連結及び単体損益計算書の経常損益がマイナスにならないこと。(短期借入金のうち23,949百万円。なお、当該借入れには貸出コミットメント契約に基づき、連結子会社によってなされたものが含まれております。)</p> <p>・各決算期末において連結及び単体損益計算書の経常損益がマイナスにならないこと。(長期借入金のうち10,742百万円)</p> <p>連結子会社の2006年8月末日における資金使途資産にかかる賃貸借契約(不動産信託受益権の場合には信託財産に関しマスタレッシーとしての連帯保証人が賃貸者として賃借人と締結する賃貸借契約及び受託者と連帯保証人以外の者との間の賃貸借契約)上の年間賃料収入額の合計額が、契約に基づく個別貸付未払金の元本合計額の3%以上であること。(短期借入金のうち3,090百万円。なお、当該借入金額は貸出コミットメント契約に基づき、連結子会社によってなされたものであります。)</p> <p>連結子会社が有する信託不動産の評価価額の合計額から、財務制限条項の対象となる借入金の合計額を0.85で除した金額を控除した金額がマイナスにならないこと。(短期借入金のうち349百万円。なお、当該借入金額は貸出コミットメント契約に基づき、連結子会社によってなされたものの一部であります。)</p> <p>連結子会社が有する信託不動産の評価価額の合計額から、財務制限条項の対象となる借入金の合計額を0.7で除した金額を控除した金額がマイナスにならないこと。(短期借入金のうち2,630百万円。なお、当該借入金額は貸出コミットメント契約に基づき、連結子会社によってなされたものの一部であります。)</p> <p>12 受取手形割引高 22百万円</p>	12

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
1	1 「その他の関係会社有価証券」及び 「長期事業目的有価証券」に係る配当 損益は、次のとおりであります。 その他の関係会社有価 1,030百万円 証券 長期事業目的有価証券 125百万円	1
2 販売費及び一般管理費の主要な費目	2 販売費及び一般管理費の主要な費目	2 販売費及び一般管理費の主要な費目
役員報酬 147百万円	役員報酬 195百万円	役員報酬 302百万円
給与手当 467百万円	給与手当 717百万円	給与手当 1,046百万円
賞与 267百万円	賞与 408百万円	賞与 500百万円
役員退職慰労引当金 18百万円	役員退職慰労引当金 25百万円	役員退職慰労引当金 41百万円
繰入額	繰入額	繰入額
支払手数料 340百万円	支払手数料 1,356百万円	支払手数料 849百万円
3	3 固定資産売却益の主要な内訳	3
	建物及び構築物 104百万円	
	機械装置及び運搬具 1百万円	
	工具器具備品 0百万円	
	土地 83百万円	

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

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	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	208,768	417,626	-	626,394

(変動事由の概要)

1. 株式分割(分割比率 1 : 3)による増加は、417,536株であります。
2. 新株予約権の権利行使による増加は、90株であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年2月24日 定時株主総会	普通株式	438	2,100	平成17年11月30日	平成18年2月27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後となるもの該当事項はありません。

[次へ](#)

(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16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)																		
<p>1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成17年5月31日現在)</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;">9,323百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,323百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	9,323百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-	現金及び現金同等物	9,323百万円	<p>1. 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末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</p> <p style="text-align: right;">(平成18年5月31日現在)</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;">27,778百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,745百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	27,778百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	33百万円	現金及び現金同等物	27,745百万円	<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> <p style="text-align: right;">(平成17年11月30日現在)</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;">13,791百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,791百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	13,791百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-	現金及び現金同等物	13,791百万円
現金及び預金勘定	9,323百万円																			
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-																			
現金及び現金同等物	9,323百万円																			
現金及び預金勘定	27,778百万円																			
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	33百万円																			
現金及び現金同等物	27,745百万円																			
現金及び預金勘定	13,791百万円																			
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-																			
現金及び現金同等物	13,791百万円																			
<p>2. 重要な非資金取引の内容</p> <p>「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会第15号)に準じて不動産信託受益権の譲渡取引を金融取引として会計処理し、売上高から短期借入金に振り替えた金額</p> <p style="text-align: right;">3,069百万円</p> <p>「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会第15号)に準じて不動産信託受益権の譲渡取引を金融取引として会計処理し、費用から販売用不動産に振り替えた金額</p> <p style="text-align: right;">2,920百万円</p> <p>保有不動産の保有目的の変更により販売用不動産から建物及び構築物ならびに土地等に振り替えた金額</p> <p style="text-align: right;">9,783百万円</p> <p>保有不動産の保有目的の変更により販売用不動産から仕掛不動産に振り替えた金額</p> <p style="text-align: right;">1,813百万円</p>	<p>2.</p> <p>3.</p>	<p>2. 重要な非資金取引の内容</p> <p>保有不動産の保有目的の変更により販売用不動産から建物及び構築物等ならびに土地に振り替えた金額</p> <p style="text-align: right;">19,900百万円</p> <p>保有不動産の保有目的の変更により販売用不動産から仕掛不動産に振り替えた金額</p> <p style="text-align: right;">1,813百万円</p>																		
<p>3.</p>	<p>3.</p>	<p>3. 営業の譲受により増加した資産の主な内訳</p> <p>当連結会計年度に株式会社東軽井沢ゴルフ倶楽部より譲り受けた資産の主な内訳及び営業譲受による支出は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一括償却資産等</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">533百万円</td> </tr> <tr> <td>営業権</td> <td style="text-align: right;">163百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：営業譲受による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">700百万円</td> </tr> </table>	一括償却資産等	3百万円	固定資産	533百万円	営業権	163百万円	差引：営業譲受による支出	700百万円										
一括償却資産等	3百万円																			
固定資産	533百万円																			
営業権	163百万円																			
差引：営業譲受による支出	700百万円																			

前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)																																														
4.	<p>4. 株式及び出資持分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>株式及び出資金の取得により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ならびに株式及び出資金の取得価額と取得による支出及び収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p>秀栄商事株式会社及び明成興業株式会社他2社</p> <table border="0"> <tr><td>販売用不動産</td><td>6,435百万円</td></tr> <tr><td>その他流動資産</td><td>392百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td>6百万円</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td>368百万円</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td>219百万円</td></tr> <tr><td>取得時提出会社持分</td><td>55百万円</td></tr> <tr><td>上記4社株式の取得価額</td><td>6,191百万円</td></tr> <tr><td>上記4社現金及び現金同等物</td><td>17百万円</td></tr> <tr><td>差引：上記4社取得による支出</td><td>6,173百万円</td></tr> </table> <p>なお、秀栄商事株式会社及び明成興業株式会社は平成18年5月26日付で株式会社タマホールディングスに吸収合併されております。</p> <p>株式会社中川工務店他1社、株式会社相武カントリー倶楽部他1社及び有限会社下目黒興産</p> <table border="0"> <tr><td>販売用不動産</td><td>4,612百万円</td></tr> <tr><td>仕掛不動産</td><td>1,186百万円</td></tr> <tr><td>その他流動資産</td><td>3,023百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td>8,968百万円</td></tr> <tr><td>連結調整勘定</td><td>493百万円</td></tr> <tr><td>投資その他の資産</td><td>664百万円</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td>16,296百万円</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td>1,657百万円</td></tr> <tr><td>連結調整勘定</td><td>656百万円</td></tr> <tr><td>少数株主持分</td><td>36百万円</td></tr> <tr><td>取得時提出会社持分</td><td>111百万円</td></tr> <tr><td>上記5社株式の取得価額</td><td>190百万円</td></tr> <tr><td>上記5社現金及び現金同等物</td><td>1,530百万円</td></tr> <tr><td>差引：上記5社取得による収入</td><td>1,340百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	6,435百万円	その他流動資産	392百万円	固定資産	6百万円	流動負債	368百万円	固定負債	219百万円	取得時提出会社持分	55百万円	上記4社株式の取得価額	6,191百万円	上記4社現金及び現金同等物	17百万円	差引：上記4社取得による支出	6,173百万円	販売用不動産	4,612百万円	仕掛不動産	1,186百万円	その他流動資産	3,023百万円	固定資産	8,968百万円	連結調整勘定	493百万円	投資その他の資産	664百万円	流動負債	16,296百万円	固定負債	1,657百万円	連結調整勘定	656百万円	少数株主持分	36百万円	取得時提出会社持分	111百万円	上記5社株式の取得価額	190百万円	上記5社現金及び現金同等物	1,530百万円	差引：上記5社取得による収入	1,340百万円	4.
販売用不動産	6,435百万円																																															
その他流動資産	392百万円																																															
固定資産	6百万円																																															
流動負債	368百万円																																															
固定負債	219百万円																																															
取得時提出会社持分	55百万円																																															
上記4社株式の取得価額	6,191百万円																																															
上記4社現金及び現金同等物	17百万円																																															
差引：上記4社取得による支出	6,173百万円																																															
販売用不動産	4,612百万円																																															
仕掛不動産	1,186百万円																																															
その他流動資産	3,023百万円																																															
固定資産	8,968百万円																																															
連結調整勘定	493百万円																																															
投資その他の資産	664百万円																																															
流動負債	16,296百万円																																															
固定負債	1,657百万円																																															
連結調整勘定	656百万円																																															
少数株主持分	36百万円																																															
取得時提出会社持分	111百万円																																															
上記5社株式の取得価額	190百万円																																															
上記5社現金及び現金同等物	1,530百万円																																															
差引：上記5社取得による収入	1,340百万円																																															

前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
	有限会社ファイン・ビルディング・コーポレーション 販売用不動産 19,488百万円 その他流動資産 1,013百万円 連結調整勘定 470百万円 投資その他の資産 46百万円 流動負債 934百万円 固定負債 13,387百万円 少数株主持分 3百万円 有限会社ファイン・ビルディング・コーポレーション株式の取得価額 6,694百万円 有限会社ファイン・ビルディング・コーポレーション現金及び現金同等物 192百万円 差引：有限会社ファイン・ビルディング・コーポレーション取得による支出 6,501百万円	

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30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 当中間連結会計期間よりリース契約1件当たりのリース料総額が3百万円未満のリース取引は下記の金額に含めておりません。なお、リース契約1件当たりのリース料総額が3百万円未満のリース取引を含めないことに変更したことによる金額の影響は軽微であります。</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</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 当連結会計年度よりリース契約1件当たりのリース料総額が3百万円未満のリース取引は下記の金額に含めておりません。なお、リース契約1件当たりのリース料総額が3百万円未満のリース取引を含めないことに変更したことによる金額の影響は軽微であります。</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連結会計期間末残高相当額</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連結会計期間末残高相当額</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連結会計年度末残高相当額</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>中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>31</td> <td>18</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>26</td> <td>4</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>57</td> <td>23</td> <td>34</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	31	18	12	ソフトウェア	26	4	22	合計	57	23	34	<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>中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td>126</td> <td>79</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>26</td> <td>9</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>152</td> <td>89</td> <td>63</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)	有形固定資産(その他)	126	79	46	無形固定資産	26	9	16	合計	152	89	63	<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>連結会計年度末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>18</td> <td>9</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>26</td> <td>7</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>45</td> <td>16</td> <td>28</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	連結会計年度末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	18	9	9	ソフトウェア	26	7	19	合計	45	16	28
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)																																															
工具器具備品	31	18	12																																															
ソフトウェア	26	4	22																																															
合計	57	23	34																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間連結会計期間末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産(その他)	126	79	46																																															
無形固定資産	26	9	16																																															
合計	152	89	63																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	連結会計年度末残高相当額 (百万円)																																															
工具器具備品	18	9	9																																															
ソフトウェア	26	7	19																																															
合計	45	16	28																																															
<p>2. 未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>24百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>34百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	10百万円	1年超	24百万円	合計	34百万円	<p>2. 未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>33百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>47百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>80百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	33百万円	1年超	47百万円	合計	80百万円	<p>2. 未経過リース料連結会計年度末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>9百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>19百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>29百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	9百万円	1年超	19百万円	合計	29百万円																														
1年内	10百万円																																																	
1年超	24百万円																																																	
合計	34百万円																																																	
1年内	33百万円																																																	
1年超	47百万円																																																	
合計	80百万円																																																	
1年内	9百万円																																																	
1年超	19百万円																																																	
合計	29百万円																																																	
<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>7百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	7百万円	減価償却費相当額	7百万円	支払利息相当額	0百万円	<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>12百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	12百万円	減価償却費相当額	11百万円	支払利息相当額	0百万円	<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>13百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	13百万円	減価償却費相当額	12百万円	支払利息相当額	0百万円																														
支払リース料	7百万円																																																	
減価償却費相当額	7百万円																																																	
支払利息相当額	0百万円																																																	
支払リース料	12百万円																																																	
減価償却費相当額	11百万円																																																	
支払利息相当額	0百万円																																																	
支払リース料	13百万円																																																	
減価償却費相当額	12百万円																																																	
支払利息相当額	0百万円																																																	
<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>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	<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 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p>	<p>5. 利息相当額の算定方法 同左</p>	<p>5. 利息相当額の算定方法 同左</p>																																																

[次へ](#)

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末 (平成17年 5 月31日現在)

1 . その他有価証券で時価のあるもの

種類	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)
(1) 株式	741	954	213
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	741	954	213

2 . 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 関係会社株式	74
(2) その他有価証券	
非上場株式	342
匿名組合出資	8,196

(注) 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年 6 月 9 日法律第97号) に従い、当中間連結会計期間より匿名組合契約出資持分をその他有価証券に含めております。なお、前中間連結会計期間末における匿名組合契約出資持分の金額は1,505百万円であります。

当中間連結会計期間末 (平成18年 5 月31日現在)

1 . その他有価証券で時価のあるもの

種類	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)
(1) 株式	4,459	5,427	968
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	4,459	5,427	968

2 . 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 関係会社株式	19
(2) その他有価証券	
非上場株式	373
匿名組合出資	7,502

(注) 匿名組合出資には、長期事業目的有価証券が含まれております。

前連結会計年度末（平成17年11月30日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	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）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	741	898	157
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	741	898	157
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	207	204	2
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	207	204	2
合計		948	1,102	154

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券
該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	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	349
匿名組合出資	7,114

（注）「証券取引法等の一部を改正する法律」（平成16年6月9日法律第97号）に従い、当連結会計年度より匿名組合契約出資持分をその他有価証券に含めております。なお、前連結会計年度末における匿名組合契約出資持分の金額は3,749百万円であります。

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末(平成17年5月31日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

対象物の種類	取引の種類	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利	金利キャップ取引	5,150 (0)	0	-

- (注) 1. 時価は、取引金融機関から提示された価格等に基づいて算定しております。
2. 「契約額等」の欄の()内は、キャップ料の中間連結貸借対照表計上額であります。
3. 上記の金利キャップ取引については、潜在的なリスクはありません。
4. ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

当中間連結会計期間末(平成18年5月31日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

対象物の種類	取引の種類	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利	金利キャップ取引(買建)	14,937 (115)	115	25
	金利スワップ取引	15,000	146	146
合計		29,937	262	171

- (注) 1. 時価は、取引金融機関から提示された価格等に基づいて算定しております。
2. 「契約額等」の欄の()内は、キャップ料の中間連結貸借対照表計上額であります。
3. ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

前連結会計年度末(平成17年11月30日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

対象物の種類	取引の種類	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利	金利キャップ取引	14,937 (90)	90	-

- (注) 1. 時価は、取引金融機関から提示された価格等に基づいて算定しております。
2. 「契約額等」の欄の()内は、キャップ料の連結貸借対照表計上額であります。
3. 上記の金利キャップ取引については、潜在的なリスクはありません。
4. ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

(ストック・オプション等関係)

当中間連結会計期間(自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)

1. スtock・オプションの内容及び規模

当中間連結会計期間において付与したストック・オプションは、以下のとおりであります。

	パシフィックマネジメント株式会社 第3回ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名、従業員51名、子会社取締役2名、子会社従業員2名 合計58名
ストック・オプションの付与数 (注)1	当社普通株式1,024株
付与日(取締役会決議日)	平成18年2月24日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	自 平成18年2月24日 至 平成20年2月24日
権利行使期間	自 平成20年2月25日 至 平成22年2月24日
権利行使価格(円)	346,553
権利行使条件	(注)3
付与日における公正な評価単価	(注)4

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、当中間連結会計期間において、新株予約権者の一部がその新株予約権を行使することができなくなったため、3個(株)の新株予約権が消滅しております。

2. 付与日以降権利確定日までの間、継続して当社または当社の子会社の取締役、監査役または使用人であることを要する。

3. 権利行使の条件は以下のとおりです。

新株予約権の割当を受けた者は、割当てを受けた日から権利行使時までの間、継続して当社または当社の子会社の取締役、監査役または使用人であることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職その他当社取締役会が認めた場合はこの限りでない。

新株予約権の質入れその他一切の処分は認めないものとする。

その他の条件については、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

4. 会社法の施行日以前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

株式会社中川工務店 第2回ストック・オプション	
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名
ストック・オプションの付与数 (注)1	当社普通株式599株
付与日(取締役会決議日)	平成18年4月27日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	自平成18年4月27日から 至平成20年4月27日まで
権利行使期間	自平成20年4月28日から 至平成25年4月27日まで
権利行使価格(円)	133,000
権利行使条件	(注)3
付与日における公正な評価単価	(注)4

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 付与日以降権利確定日までの間、継続して当社または当社の子会社の取締役または使用人であることを要する。

3. 権利行使の条件は以下のとおりです。

当社の議決権付株式を有する株主の過半数から、平成19年10月末日までに書面による同意が得られることを条件とする。

新株予約権の割当を受けた者は、割当てを受けた日から権利行使時までの間、継続して当社または当社の子会社の取締役または使用人であることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職その他当社取締役会が認めた場合はこの限りでない。

新株予約権の質入れその他一切の処分は認めないものとする。

株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に違反しないこと。

4. 会社法の施行日以前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

	株式会社中川工務店 第3回ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名、従業員37名及び子 会社取締役1名 合計42名
ストック・オプションの付与数 (注)1	当社普通株式100株
付与日(取締役会決議日)	平成18年4月27日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	(注)3
権利行使期間	(注)3
権利行使価格(円)	133,000
権利行使条件	(注)4
付与日における公正な評価単価	(注)5

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 付与日以降権利確定日までの間、継続して当社または当社の子会社の取締役または使用人であることを要する。
3. 当社株式が証券取引法の定めにより設置される証券取引所において上場された日(以下「上場日」という。)から2年が経過する日までとする。但し、上場日が平成20年4月28日以前に到来した場合には、平成20年4月28日から2年が経過する日までとする。行使期間の最終日は平成28年4月27日を超えないものとする。
4. 権利行使の条件は以下のとおりです。
 新株予約権の割当を受けた者は、割当てを受けた日から権利行使時までの間、継続して当社または当社の子会社の取締役または使用人であることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職その他当社取締役会が認めた場合はこの限りでない。
 新株予約権の質入れその他一切の処分は認めないものとする。
 株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に違反しないこと。
5. 会社法の施行日以前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

2. 中間連結財務諸表への影響額

会社法の施行日以前に付与されたストック・オプションであるため、中間連結財務諸表への影響額はありません。

(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16年12月1日 至 平成17年5月31日)

	不動産投資フ ァンド事業 (百万円)	不動産投資コ ンサルティン グサービス事 業 (百万円)	不動産投資事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去または 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	3,510	1,940	6,643	12,094	-	12,094
(2) セグメント間の内部売上 高または振替高	744	75	-	819	(819)	-
計	4,255	2,015	6,643	12,914	(819)	12,094
営業費用	940	847	5,264	7,052	(77)	6,974
営業利益	3,314	1,168	1,378	5,862	(741)	5,120

1. 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
不動産投資ファンド事業	不動産投資ファンドのアレンジメント業務、マネジメント業務、 不動産投資ファンドへの投資
不動産投資コンサルティング サービス事業	デューデリジェンス、アセットマネジメント
不動産投資事業	不動産投資

3. 「消去または全社」の項目に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間	主な内容
消去または全社の項目 に含めた配賦不能営業 費用の金額(百万円)	487	当社の管理部門に係る費用であります。

4. 会計処理の方法の変更

従来、当社の子会社及び関連会社を営業者とする匿名組合からの損益分配は、営業外収益及び営業外費用に計上していましたが、当中間連結会計期間より売上高として計上しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合と比べ、不動産投資ファンド事業において売上高は891百万円増加し、営業利益は同額減少しております。

当中間連結会計期間（自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日）

	不動産投資フ ァンド事業 （百万円）	不動産投資コ ンサルティン グサービス事 業 （百万円）	不動産投資事 業 （百万円）	計 （百万円）	消去または 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	3,206	1,230	34,572	39,009	-	39,009
（2）セグメント間の内部売上 高または振替高	3,307	125	-	3,432	(3,432)	-
計	6,513	1,355	34,572	42,441	(3,432)	39,009
営業費用	1,574	441	29,711	31,728	(707)	31,021
営業利益	4,938	913	4,861	10,713	(2,725)	7,987

1. 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
不動産投資ファンド事業	不動産投資ファンドのアレンジメント業務、マネジメント業務、 不動産投資ファンドへの投資
不動産投資コンサルティング サービス事業	デューデリジェンス、アセットマネジメント
不動産投資事業	不動産投資（ゴルフ場投資事業を含む）

3. 「消去または全社」の項目に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	当中間連結会計期間	主な内容
消去または全社の項目 に含めた配賦不能営業 費用の金額（百万円）	706	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16年12月1日 至 平成17年11月30日）

	不動産投資ファンド事業 （百万円）	不動産投資コンサルティングサービス事業 （百万円）	不動産投資事業 （百万円）	計 （百万円）	消去または 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	6,405	2,518	63,820	72,743	-	72,743
（2）セグメント間の内部売上高または振替高	2,390	135	440	2,967	(2,967)	-
計	8,795	2,653	64,261	75,710	(2,967)	72,743
営業費用	2,358	1,052	59,362	62,773	189	62,963
営業利益	6,437	1,600	4,898	12,937	(3,156)	9,780

（注）1 事業区分は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
不動産投資ファンド事業	不動産投資ファンドのアレンジメント業務、マネジメント業務、不動産投資ファンドへの投資
不動産投資コンサルティングサービス事業	デューデリジェンス、アセットマネジメント
不動産投資事業	不動産投資

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主なものは、当社の管理部門に係る費用であり、当連結会計年度は1,104百万円であります。

4 会計処理の方法の変更

従来、当社の子会社及び関連会社を営業者とする匿名組合からの損益分配は、営業外収益及び営業外費用に計上しておりましたが、当連結会計年度より売上高としております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合と比べ、不動産投資ファンド事業において売上高及び営業利益は1,339百万円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度において、本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び重要な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、当中間連結会計期間及び前連結会計年度において、海外売上高がないため該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)		前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)	
1株当たり純資産額	72,053円19銭	1株当たり純資産額	50,070円33銭	1株当たり純資産額	131,490円81銭
1株当たり中間純利益	12,357円65銭	1株当たり中間純利益	6,140円69銭	1株当たり当期純利益	22,696円84銭
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益	12,327円55銭	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益	6,112円47銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	22,637円36銭

(注) 1. 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎

	前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	2,206	3,846	4,546
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-	228
(うち利益処分による役員賞与金(百万 円))	(-)	(-)	(228)
普通株式に係る中間(当期)純利益(百 万円)	2,206	3,846	4,318
普通株式の期中平均株式数(株)	178,558	626,320	190,283
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純 利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万円)	-	-	-
普通株式増加数(株)	436	2,892	500
(うち新株予約権(株))	(436)	(2,892)	(500)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり中間(当期)純利益の算定に 含めなかった潜在株式の概要	平成17年2月25日 定時株主総会決議によるス トックオプション(新株予 約権) 普通株式 960株	平成18年2月24日 定時株主総会決議によるス トックオプション(新株予 約権) 普通株式 1,024株 なお、この他に連結子会 社の有する潜在株式として新 株予約権2種類がある。	-

2. 株式分割について

前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
<p>当社は、平成17年1月19日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなっております。</p>	<p>当社は、平成18年1月20日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなっております。</p>	<p>当社は、平成17年1月19日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなっております。</p>
<p>(前中間連結会計期間)</p>	<p>(前中間連結会計期間)</p>	<p>(前連結会計年度)</p>
<p>1株当たり純資産額 32,479円54銭</p>	<p>1株当たり純資産額 24,017円73銭</p>	<p>1株当たり純資産額 61,173円30銭</p>
<p>1株当たり中間純利益 6,128円26銭</p>	<p>1株当たり中間純利益 4,119円22銭</p>	<p>1株当たり当期純利益 9,851円56銭</p>
<p>潜在株式調整後1株当たり 中間純利益 6,108円30銭</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり 中間純利益 4,109円20銭</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 9,816円58銭</p>
<p>(前連結会計年度)</p>	<p>(前連結会計年度)</p>	
<p>1株当たり純資産額 61,173円30銭</p>	<p>1株当たり純資産額 43,830円27銭</p>	
<p>1株当たり当期純利益 9,851円56銭</p>	<p>1株当たり当期純利益 7,565円59銭</p>	
<p>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 9,816円58銭</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 7,545円79銭</p>	

(重要な後発事象)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>1 平成17年6月23日開催の取締役会において、公募により新株式を発行することを決議したに基づき、平成17年7月11日を払込期日として次のとおり新株式を発行いたしました。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 29,000株</p> <p>(2) 発行価額 1株につき416,640円</p> <p>(3) 発行価額の総額 12,082,560,000円</p> <p>(4) 資本組入額 1株につき208,320円</p> <p>(5) 資本組入額の総額 6,041,280,000円</p> <p>(6) 配当起算日 平成17年6月1日</p> <p>(7) 資金使途 当社が新規に組成する不動産投資ファンドへの出資金の一部に充当</p>	<p>1 当社子会社のパシフィックススポーツアンドリゾート株式会社は平成18年7月3日付で、株式会社福崎東洋ゴルフ倶楽部のゴルフ事業部門を承継するために会社分割によって新設されたピーエスアール福崎株式会社の株式を取得し、子会社化いたしました。</p> <p>(1) ピーエスアール福崎株式会社の概要 主な事業内容 ゴルフ場の経営他 資本金 1,000万円 取得する株式数 200株 (取得価額 26億円) 株主構成 パシフィックススポーツアンドリゾート株式会社(100%)</p> <p>(2) 株式の取得先 商号 株式会社福崎東洋ゴルフ倶楽部 代表者 代表取締役 高畑幸生 本店所在地 兵庫県神崎郡福崎町西治2110番地1 主な事業内容 ゴルフ場の経営他</p>	<p>1 平成17年11月24日開催の取締役会決議に基づき、当社グループが運用する住居系不動産投資ファンドの内部成長を極大化させることを目的として、平成17年12月8日にスマート・アセットマネジメント・システムズ株式会社を設立いたしました。</p> <p>設立に関する概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 主な事業内容 システム事業 アセットマネジメントならびにプロパティマネジメントシステムの提供、ソフトウェアライセンスの販売 サービス事業 テナント向け各種サービスの提供</p> <p>(2) 資本金 50百万円</p> <p>(3) 取得する株式数 1,000株</p> <p>(4) 株主構成 当社 (100%)</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>2 平成17年6月23日開催の取締役会決議に基づき、オーバーアロットメントによる当社株式の売出し(日興シティグループ証券株式会社が当社株主から賃借する当社普通株式1,000株の売出し)に関連して、平成17年8月10日付で、第三者割当増資による新株式を発行しております。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 1,000株</p> <p>(2) 発行価額 1株につき416,640円</p> <p>(3) 発行価額の総額 416,640,000円</p> <p>(4) 資本組入額 1株につき208,320円</p> <p>(5) 資本組入額の総額 208,320,000円</p> <p>(6) 払込期日 平成17年8月10日</p> <p>(7) 配当起算日 平成17年6月1日</p> <p>(8) 割当先 日興シティグループ証券株式会社</p> <p>(9) 資金使途 当社が新規に組成する不動産投資ファンドへの出資金の一部に充当</p>	<p>2 当社の子会社であるバシフィック・コマースナル・インベストメント株式会社が運用を行う日本コマースナル投資法人は、平成18年8月21日付で株式会社東京証券取引所より投資証券の不動産投資信託証券市場への上場を承認されました。</p> <p>当社グループでは本投資法人とすでに上場している日本レジデンシャル投資法人を当社グループが運営管理するコアファンドと定義し、グループによる人材、運用ノウハウ、物件取得等を積極的に支援することで、安定的な収益基盤を確立し、ストック型収益のさらなる拡大を図る方針であります。</p> <p>日本コマースナル投資法人の概要</p> <p>執行役員 牧野 知弘</p> <p>監督役員 根本 博史、栗林 勉</p> <p>設立年月日 平成18年2月22日</p> <p>登録日 平成18年3月22日 (登録番号関東財務局長 第53号)</p> <p>上場予定日 平成18年9月26日</p>	<p>2 平成17年12月27日開催の取締役会において、当社グループの企業再生ファンドが保有する株式会社中川工務店の株式を取得し、子会社化することを決議いたしました。</p> <p>(1) 株式取得の目的 当社は同社とより直接的な資本関係を結び、今後、共に投資案件の発掘及び開発案件に積極的に取り組むことといたしました。これにより、当社グループが運用する住居系ファンドへのより安定的な物件供給を行い、当該ファンドの外部成長を支えることが可能となります。</p> <p>(2) 対象会社の概要(平成17年9月末現在)</p> <p>商号 株式会社中川工務店</p> <p>代表者 代表取締役 中川雅勝</p> <p>本店所在地 京都府京都市西京区上桂三ノ宮町35番地</p> <p>主な事業内容 総合建設業、マンション管理業、不動産仲介業</p> <p>資本金 90百万円</p> <p>発行済株式総数 1,800株</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>3 平成17年6月23日開催の取締役会において、株式分割に関し下記のとおり決議いたしました。</p> <p>(1) 平成18年1月20日をもって、次のとおり普通株式1株を3株に分割する。</p> <p>分割により増加する株式数 普通株式とし、平成17年11月30日最終の発行済株式総数に2.0を乗じた株式数とする。</p> <p>分割の方法 平成17年11月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき3株の割合をもって分割する。</p>		<p>(3) 株式取得の内容</p> <p>商号 中川工務店投資事業有限責任組合 無限責任組合員 三洋パンフィック投資顧問株式会社 代表取締役 藤野昌平</p> <p>所在地 東京都港区虎ノ門四丁目2番12号</p> <p>設立年月日 平成16年9月24日</p> <p>主な事業の内容 投資業</p> <p>株式取得日 平成17年12月27日</p> <p>異動前の所有株式数 600株(所有割合 33.3%)</p> <p>取得株式数 1,000株(取得価額 132百万円)</p> <p>異動後の所有株式数 1,600株(所有割合 88.9%)</p> <p>3 平成17年12月27日開催の取締役会決議に基づき、株式会社アイディーユーとの共同出資により、次のとおり新会社を設立いたしました。</p> <p>(1) 設立の目的 当社はデューデリジェンス事業の経験とノウハウを活かしながら、当該会社を通じてデューデリジェンスビジネスの機会拡大を目指してまいります。</p> <p>また、株式会社アイディーユーが運用する「マザーズオークション」につきましては、当社グループの物件売買ルートのひとつとして活用したいと考えております。</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>																		
<p>(2) 配当起算日 平成17年12月1日</p> <p>(3) 1株当たり情報に及ぼす影響 当該株式分割が前期首に行われたと 仮定した場合の1株当たり情報につ いては、以下のとおりであります。</p> <p>(前中間連結会計期間)</p> <table border="0"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>10,826円51銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益</td> <td>2,042円75銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当 り中間純利益</td> <td>2,040円80銭</td> </tr> </table> <p>(当中間連結会計期間)</p> <table border="0"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>24,017円73銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益</td> <td>4,119円22銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当 り中間純利益</td> <td>4,109円20銭</td> </tr> </table> <p>(前連結会計年度)</p> <table border="0"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>20,391円10銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>3,283円85銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当 り当期純利益</td> <td>3,277円39銭</td> </tr> </table>	1株当たり純資産額	10,826円51銭	1株当たり中間純利益	2,042円75銭	潜在株式調整後1株当 り中間純利益	2,040円80銭	1株当たり純資産額	24,017円73銭	1株当たり中間純利益	4,119円22銭	潜在株式調整後1株当 り中間純利益	4,109円20銭	1株当たり純資産額	20,391円10銭	1株当たり当期純利益	3,283円85銭	潜在株式調整後1株当 り当期純利益	3,277円39銭		<p>(2) 設立会社の概要</p> <p>商号 株式会社マザーズDD</p> <p>設立年月日 平成18年1月12日</p> <p>代表者 代表取締役社長 太田 富也</p> <p>本店所在地 東京都中央区銀座二丁目7番17 号</p> <p>主な事業内容 不動産に関する調査・評価業務</p> <p>資本金 30百万円</p> <p>取得する株式数 204株</p> <p>株主構成 株式会社アイディーユー (66%) 当社 (34%)</p> <p>(3) 提携会社の概要(平成17年8月末現 在)</p> <p>商号 株式会社アイディーユー</p> <p>設立年月日 平成11年9月2日</p> <p>代表者 代表取締役社長兼CEO 池添 吉 則</p> <p>本店所在地 大阪府大阪市北区梅田二丁目2 番2号</p> <p>主な事業内容 不動産オークションの運営企 画、不動産投資アドバイザー 業務、不動産有効活用コンサル ティング業務</p> <p>資本金 3,788百万円</p> <p>従業員数 102名</p>
1株当たり純資産額	10,826円51銭																			
1株当たり中間純利益	2,042円75銭																			
潜在株式調整後1株当 り中間純利益	2,040円80銭																			
1株当たり純資産額	24,017円73銭																			
1株当たり中間純利益	4,119円22銭																			
潜在株式調整後1株当 り中間純利益	4,109円20銭																			
1株当たり純資産額	20,391円10銭																			
1株当たり当期純利益	3,283円85銭																			
潜在株式調整後1株当 り当期純利益	3,277円39銭																			

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>												
		<p>4 平成17年6月23日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のとおり株式分割による新株発行及び会社が発行する株式の総数の追加を行いました。</p> <p>(1) 株式分割</p> <p>分割方法</p> <p>平成17年11月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主に対し、平成18年1月20日をもって、その所有株式1株につき3株の割合で株式の分割(無償交付)を行う。</p> <p>分割により増加する株式の種類及び数</p> <p>普通株式 417,536株</p> <p>増加後の発行済株式の総数 626,304株</p> <p>配当起算日 平成17年12月1日</p> <p>なお、株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p> <p>(前連結会計年度)</p> <table data-bbox="981 1144 1380 1279"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>20,391円10銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>3,283円85銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>3,277円39銭</td> </tr> </table> <p>(当連結会計年度)</p> <table data-bbox="981 1319 1380 1453"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>43,830円27銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>7,565円59銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>7,545円79銭</td> </tr> </table> <p>(2) 会社が発行する株式の総数の増加</p> <p>上記(1)の株式分割に伴い、平成18年1月20日付をもって当社定款第5条を変更し、発行する株式の総数を1,237,696株増加して1,856,544株といたしました。</p>	1株当たり純資産額	20,391円10銭	1株当たり当期純利益	3,283円85銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	3,277円39銭	1株当たり純資産額	43,830円27銭	1株当たり当期純利益	7,565円59銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	7,545円79銭
1株当たり純資産額	20,391円10銭													
1株当たり当期純利益	3,283円85銭													
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	3,277円39銭													
1株当たり純資産額	43,830円27銭													
1株当たり当期純利益	7,565円59銭													
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	7,545円79銭													

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
		<p>5 ゴルフ事業の拡大化を目的として、平成18年2月1日にパシフィックスポーツアンドリゾーツ株式会社を設立いたしました。</p> <p>設立に関する概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 設立の目的 当社グループが当該事業を展開するに当たりゴルフ事業の統括会社として設立いたしました。</p> <p>(2) 主な事業内容 ゴルフ場の管理・運営業務</p> <p>(3) 資本金 100百万円</p> <p>(4) 取得する株式数 2,000株</p> <p>(5) 株主構成 当社(100%)</p> <p>6 当社は平成18年2月24日開催の第16回定時株主総会において、商法第280条ノ20及び同第280条ノ21の規定に基づき、当社及び当社子会社の取締役、監査役及び使用人に対し無償で新株予約権を発行することが承認されたため、同日開催の取締役会において新株予約権の発行を決議いたしました。</p> <p>なお、詳細につきましては「第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (7) ストックオプション制度の内容」に記載しております。</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】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年5月31日)		当中間会計期間末 (平成18年5月31日)		前事業年度要約貸借対照表 (平成17年11月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金		6,480		18,352		7,496	
2 売掛金		607		490		352	
3 販売用不動産	4,7	56		265		56	
4 前払費用		144		222		173	
5 繰延税金資産		244		272		238	
6 関係会社短期貸付 金		41,880		83,455		49,720	
7 その他		827		2,357		1,509	
8 貸倒引当金		4		8		5	
流動資産合計		50,237	71.6	105,405	71.4	59,542	67.9
固定資産							
1 有形固定資産	1						
(1) 建物		89		84		86	
(2) その他		69		85		65	
有形固定資産合計		158	0.2	169	0.1	152	0.2
2 無形固定資産		204	0.3	274	0.2	243	0.3
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		4,394		5,028		2,998	
(2) 関係会社株式		581		1,192		901	
(3) その他の関係会 社有価証券	2	11,247		23,792		13,628	
(4) 長期事業目的有 価証券	6	1,153		2,166		1,351	
(5) 出資金		97		160		130	
(6) 関係会社出資金	2	14		-		20	
(7) 関係会社長期貸 付金		-		390		390	
(8) 繰延税金資産		-		-		18	
(9) 差入敷金・保証 金		2,030		8,777		8,264	
(10) その他		53		214		61	
(11) 貸倒引当金		-		0		0	
投資その他の資産 合計		19,573	27.9	41,723	28.3	27,765	31.6
固定資産合計		19,935	28.4	42,168	28.6	28,161	32.1
資産合計		70,173	100.0	147,573	100.0	87,703	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年5月31日)		当中間会計期間末 (平成18年5月31日)		前事業年度要約貸借対照表 (平成17年11月30日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
流動負債								
1		3		52		22		
2	2,9	38,420		52,990		17,485		
3	9	926		7,737		4,243		
4		1,592		1,598		1,744		
5		403		341		306		
6		194		304		202		
7		1,434		2,075		1,948		
8	8	97		57		149		
9		2,743		614		845		
流動負債合計		45,815	65.3	65,770	44.6	26,947	30.7	
固定負債								
1		4,148		22,550		3,200		
2	7,9	9,336		21,912		23,816		
3		9		286		-		
4		149		191		169		
5		-		8,872		8,411		
固定負債合計		13,642	19.4	53,812	36.4	35,597	40.6	
負債合計		59,457	84.7	119,583	81.0	62,544	71.3	
(資本の部)								
資本金								
		3,784	5.4	-	-	10,041	11.5	
資本剰余金								
1		3,638		-		9,895		
資本剰余金合計		3,638	5.2	-	-	9,895	11.3	
利益剰余金								
1		2		-		2		
2		3,180		-		5,140		
利益剰余金合計		3,182	4.5	-	-	5,142	5.9	
その他有価証券評価 差額金								
		109	0.2	-	-	79	0.0	
資本合計		10,715	15.3	-	-	25,158	28.7	
負債資本合計		70,173	100.0	-	-	87,703	100.0	

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年5月31日)		当中間会計期間末 (平成18年5月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年11月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
株主資本							
1 資本金		-	-	10,042	6.8	-	-
2 資本剰余金							
資本準備金		-	-	9,897		-	-
資本剰余金合計		-	-	9,897	6.7	-	-
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		-	-	2		-	-
(2) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		-	-	7,429		-	-
利益剰余金合計		-	-	7,431	5.1	-	-
株主資本合計		-	-	27,371	18.6	-	-
評価・換算差額等							
その他有価証券評 価差額金		-	-	618		-	-
評価・換算差額等合 計		-	-	618	0.4	-	-
純資産合計		-	-	27,990	19.0	-	-
負債純資産合計		-	-	147,573	100.0	-	-

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)		当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
売上高	1		4,788	100.0		6,572	100.0		9,138	100.0
売上原価			646	13.5		182	2.8		885	9.7
売上総利益			4,141	86.5		6,390	97.2		8,252	90.3
販売費及び一般管理費			1,286	26.9		1,668	25.4		2,676	29.3
営業利益			2,854	59.6		4,722	71.8		5,575	61.0
営業外収益	2		612	12.8		1,512	23.1		1,760	19.3
営業外費用	3		726	15.1		1,288	19.6		1,431	15.7
経常利益			2,741	57.3		4,946	75.3		5,905	64.6
特別利益	4		5	0.1		133	2.0		0	0.0
特別損失	5		-	-		105	1.6		171	1.9
税引前中間(当期)純利益			2,747	57.4		4,974	75.7		5,734	62.7
法人税、住民税及び事業税		1,442			2,134			2,470		
法人税等調整額		133	1,308	27.3	99	2,035	31.0	134	2,336	25.5
中間(当期)純利益			1,438	30.1		2,938	44.7		3,397	37.2
前期繰越利益			1,742						1,742	
中間(当期)未処分利益			3,180						5,140	

【中間株主資本等変動計算書】

当中間会計期間（自平成17年12月1日 至平成18年5月31日）

	株主資本						評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	その他有価証券評価差額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
平成17年11月30日残高（百万円）	10,041	9,895	2	5,140	5,142	25,079	79	25,158
中間会計期間中の変動額								
新株の発行	1	1	-	-	-	2	-	2
利益処分による配当	-	-	-	438	438	438	-	438
利益処分による役員賞与	-	-	-	210	210	210	-	210
中間純利益	-	-	-	2,938	2,938	2,938	-	2,938
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	539	539
中間会計期間中の変動額合計（百万円）	1	1	-	2,290	2,290	2,292	539	2,832
平成18年5月31日残高（百万円）	10,042	9,897	2	7,429	7,431	27,371	618	27,990

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法によってお 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、全部資本直入 法により処理し、売却原価は移動平 均法により算定)によっておりま す。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっ 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によっており ます。</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。ただし、建 物(建物附属設備を除く)につきまし ては、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりで あります。</p> <p>建物 : 8~50年 車両運搬具 : 6年 工具器具備品 : 5~20年</p> <p>(2) 無形固定資産 自社利用による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)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却によっております。</p> <p>(4) 長期前払消費税等 法人税法の規定に基づく、5年間よ る均等償却によっております。</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒に備えるため、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 可能性を考慮の上、回収不能見積額を計 上しております。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>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 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) によっております。</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>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p> <p>(4) 長期前払消費税等 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>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、全部資本直入法に より処理し、売却原価は移動平均法 により算定)によっております。</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>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p> <p>(4) 長期前払消費税等 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>(2) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、当社の役員退職慰労金支給基準に基づき中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>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> <p>5 ヘッジ会計の方法 (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。また、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合には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・・・金利スワップ取引等 ヘッジ対象・・・借入金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 借入金の支払金利に係る金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理を採用しており、控除対象外の消費税等については、中間会計期間を一事業年度とみなして算定した税額を発生事業年度の期間費用としております。ただし、固定資産に係る控除対象外の消費税等は、法人税法の規定により5年間で均等償却しております。</p> <p>(2) 匿名組合出資のうち投資事業有限責任組合に類する出資金の会計処理 匿名組合出資のうち投資事業有限責任組合に類する出資金の会計処理は、匿名組合の純資産及び純損益のうち当社及び当社の連結子会社の持分相当額をそれぞれ有価証券及び収益・費用として計上しております。</p> <p>なお、匿名組合の純損益の持分相当額の計上については、投資有価証券に計上する事業目的以外の匿名組合出資に係る損益は営業外損益に計上し、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券に計上する事業目的の匿名組合出資に係る損益は売上高に計上しております。</p>	<p>(2) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p> <p>5 ヘッジ会計の方法 (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>6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資のうち投資事業有限責任組合に類する出資金の会計処理 匿名組合出資のうち投資事業有限責任組合に類する出資金の会計処理は、匿名組合の純資産及び純損益のうち当社の持分相当額をそれぞれ有価証券及び収益・費用として計上しております。</p> <p>なお、匿名組合の純損益の持分相当額の計上については、投資有価証券に計上する事業目的以外の匿名組合出資に係る損益は営業外損益に計上し、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券に計上する事業目的の匿名組合出資に係る損益は売上高に計上しております。</p>	<p>(2) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、当社の役員退職慰労金支給基準に基づき期末要支給額を計上しております。</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p> <p>5 ヘッジ会計の方法 (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>6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理を採用しており、控除対象外の消費税等については、算定した税額を発生事業年度の期間費用としております。ただし、固定資産に係る控除対象外の消費税等は、長期前払消費税に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>(2) 匿名組合出資のうち投資事業有限責任組合に類する出資金の会計処理 同左</p>

会計処理の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>1 従来、当社の子会社及び関連会社を営業者とする匿名組合からの損益分配は、通常の子会社からの受取配当金と同様に営業外損益として扱い匿名組合投資利益及び匿名組合投資損失として計上しておりましたが、当中間会計期間より売上高として計上しております。</p> <p>この変更は、「金融商品会計に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会第14号)の一部改正により、第308項において匿名組合への出資の会計処理については経済実態を適切に反映する会計処理及び表示を選択することとなりましたので、当社の経営成績をより適切に開示するために行ったものであります。</p> <p>匿名組合の損益分配は、匿名組合の損益計算書の持分相当額を純額で取り込む方法であります。当社及び当社の関係会社が主体的に組成を行った事業性のある匿名組合の損益分配の場合、実質不動産から收受する賃料収入等の損益の純額表示であることから営業収益として扱い売上高として計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比べ、売上高及び営業利益は978百万円増加し、営業外収益は1,094百万円減少し、営業外費用は116百万円減少しておりますが、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響はありません。</p> <p>2</p>	<p>1</p> <p>2 固定資産の減損に係る会計基準 当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる当中間会計期間の損益に与える影響はありません。</p>	<p>1 従来、当社の子会社及び関連会社を営業者とする匿名組合からの損益分配は、通常の子会社からの受取配当金と同様に営業外損益として扱い匿名組合投資利益及び匿名組合投資損失として計上しておりましたが、当事業年度より売上高として計上しております。</p> <p>この変更は、「金融商品会計に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会第14号)の一部改正により、第308項において匿名組合への出資の会計処理については経済実態を適切に反映する会計処理及び表示を選択することとなりましたので、当社の経営成績をより適切に開示するために行ったものであります。</p> <p>匿名組合の損益分配は、匿名組合の損益計算書の持分相当額を純額で取り込む方法であります。当社及び当社の関係会社が主体的に組成を行った事業性のある匿名組合の損益分配の場合、実質不動産から收受する賃料収入等の損益の純額表示であることから営業収益として扱い売上高として計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比べ、売上高及び営業利益は2,422百万円増加し、営業外収益は2,553百万円減少し、営業外費用は131百万円減少しておりますが、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> <p>2</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>3</p>	<p>3 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準</p> <p>当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は27,990百万円であります。</p> <p>なお、中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>3</p>

(表示方法の変更)

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>(中間貸借対照表)</p> <p>1 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、証券取引法第2条第2項において、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資を有価証券とみなすこととされたこと及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、前中間会計期間まで出資金、関係会社出資金及び長期事業目的出資金に含めていた投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資金(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を当中間会計期間よりそれぞれ投資有価証券、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券に計上しております。</p> <p>この変更により、投資有価証券、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券はそれぞれ3,532百万円、11,247百万円及び1,153百万円増加しております。</p> <p>また、前中間会計期間において事業目的出資金、出資金、関係会社出資金及び長期事業目的出資金に含まれていた当該出資金はそれぞれ78百万円、932百万円、2,858百万円及び494百万円であります。</p>	<p>(中間貸借対照表)</p> <p>1 前中間会計期間まで、旧有限会社法に規定する有限会社に対する当社持分は、投資その他の資産の「関係会社出資金」に含めて表示しておりましたが、会社法及び会社法の施行に伴う関連法律の整備等に関する法律第2条第2項により、その持分が有価証券(株式)とみなされることとなったため、当中間会計期間より投資その他の資産の「関係会社株式」に含めて表示しております。なお、当中間会計期間末の「関係会社株式」に含めた有限会社に対する持分は、32百万円であります。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>1 前事業年度まで独立科目で掲記していた電話加入権(当期末残高0百万円)は、重要性が低くなったため、無形固定資産の「その他の無形固定資産」に含めて表示することに变更しました。</p> <p>2 前事業年度まで独立科目で掲記していた前受収益(当期末残高0百万円)は、重要性が低くなったため、流動負債の「その他の流動負債」に含めて表示することに变更しました。</p> <p>3 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、証券取引法第2条第2項において、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資を有価証券とみなすこととされたこと及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、前事業年度まで出資金、関係会社出資金及び長期事業目的出資金に含めていた投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資金(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を当事業年度よりそれぞれ投資有価証券、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券に計上しております。</p> <p>この変更により、投資有価証券、その他の関係会社有価証券及び長期事業目的有価証券はそれぞれ1,982百万円、13,628百万円及び1,351百万円増加しております。</p> <p>また、前事業年度において出資金、関係会社出資金及び長期事業目的出資金に含まれていた当該金額はそれぞれ1,926百万円、2,358百万円及び741百万円であります。</p>

(追加情報)

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>「地方税法の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が24百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益がそれぞれ同額減少しております。</p> <p>2</p> <p>3</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3 前中間会計期間末において固定資産に表示しておりましたマスターリース契約に係る差入敷金保証金及び流動負債に表示しておりましたサブリース契約に係る預り敷金については重要性が増したことから前事業年度末において表示区分の検討を行いそれぞれ流動資産のその他の流動資産及び固定負債の長期預り敷金として表示しております。</p> <p>従って、前中間会計期間末において前事業年度末と同じ表示区分を行った場合、差入敷金保証金及び預り敷金が316百万円及び1,462百万円大きく、その他の流動資産及び長期預り敷金がそれぞれ同額小さく表示されております。</p>	<p>1 「地方税法の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が75百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。</p> <p>2 従来、信託銀行との間のマスターリース契約に係る差入敷金とそれに対応したテナントとの間のサブリース契約に係る預り敷金は、金額的重要性が乏しいことから純額表示しておりましたが、当事業年度において金額的重要性が増したことから総額処理することにいたしました。</p> <p>この変更により、従来の方によった場合に比較してその他の流動資産に含まれる差入敷金保証金及びその他の流動負債に含まれる預り敷金が共に560百万円、差入敷金保証金及び長期預り敷金が共に8,128百万円増加しております。</p> <p>3 当中間会計期間末において固定資産に表示しておりましたマスターリース契約に係る差入敷金保証金及び流動負債に表示しておりましたサブリース契約に係る預り敷金については重要性が増したことから当事業年度末において表示区分の検討を行いそれぞれ流動資産のその他の流動資産及び固定負債の長期預り敷金として表示しております。</p> <p>従って、当中間会計期間末は、変更後の方法によった場合に比べて、差入敷金保証金及び預り敷金が316百万円及び1,462百万円大きく、その他の流動資産及び長期預り敷金がそれぞれ同額小さく表示されております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年5月31日)	当中間会計期間末 (平成18年5月31日)	前事業年度末 (平成17年11月30日)																																																																
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">43百万円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社出資金</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">655百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">658百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">600百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">600百万円</td> </tr> </table> <p>なお、関係会社出資金3百万円は、南大塚プロパティーズ・コーポレーション有限会社の物上保証に供しております。</p> <p>(3)</p> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント</td> <td style="text-align: right;">900百万円</td> </tr> <tr> <td>有限会社パシフィック・グロース・リアルティ</td> <td style="text-align: right;">2,779百万円</td> </tr> <tr> <td>有限会社パシフィック・コマース・リアルティ</td> <td style="text-align: right;">1,100百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,779百万円</td> </tr> </table>	関係会社出資金	3百万円	その他の関係会社有価証券	655百万円	計	658百万円	短期借入金	600百万円	計	600百万円	有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント	900百万円	有限会社パシフィック・グロース・リアルティ	2,779百万円	有限会社パシフィック・コマース・リアルティ	1,100百万円	計	4,779百万円	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">62百万円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務等</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">300百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">7,907百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,207百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,190百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,190百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 当社は下記の金融機関からの借入金について子会社の不動産等(簿価合計70,298百万円)による担保提供を受けております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">33,620百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,287百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,703百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,610百万円</td> </tr> </table> <p>当該担保提供の対応債務金額62,610百万円のうち、48,147百万円については、子会社による債務保証も併せて受けております。</p> <p>なお上記以外の金融機関からの借入金のうち、一部金融機関からの借入金500百万円については、子会社による債務保証を受けております。</p> <p>3 偶発債務(保証債務)</p> <p>下記の子会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント</td> <td style="text-align: right;">900百万円</td> </tr> <tr> <td>有限会社パシフィック・グロース・リアルティ</td> <td style="text-align: right;">1,240百万円</td> </tr> <tr> <td>有限会社ソラリス・エンティティ</td> <td style="text-align: right;">3,090百万円</td> </tr> <tr> <td>パシフィックスポーツアンドリゾート株式会社</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> <tr> <td>有限会社オーク・デベロップメント</td> <td style="text-align: right;">520百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社中川工務店</td> <td style="text-align: right;">700百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,450百万円</td> </tr> </table>	流動資産(その他)	300百万円	その他の関係会社有価証券	7,907百万円	計	8,207百万円	短期借入金	8,190百万円	計	8,190百万円	短期借入金	33,620百万円	1年以内返済予定長期借入金	7,287百万円	長期借入金	21,703百万円	計	62,610百万円	有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント	900百万円	有限会社パシフィック・グロース・リアルティ	1,240百万円	有限会社ソラリス・エンティティ	3,090百万円	パシフィックスポーツアンドリゾート株式会社	5,000百万円	有限会社オーク・デベロップメント	520百万円	株式会社中川工務店	700百万円	計	11,450百万円	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">57百万円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,200百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,200百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,200百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,200百万円</td> </tr> </table> <p>(3)</p> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント</td> <td style="text-align: right;">900百万円</td> </tr> <tr> <td>有限会社パシフィック・グロース・リアルティ</td> <td style="text-align: right;">1,534百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,434百万円</td> </tr> </table>	その他の関係会社有価証券	1,200百万円	計	1,200百万円	短期借入金	1,200百万円	計	1,200百万円	有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント	900百万円	有限会社パシフィック・グロース・リアルティ	1,534百万円	計	2,434百万円
関係会社出資金	3百万円																																																																	
その他の関係会社有価証券	655百万円																																																																	
計	658百万円																																																																	
短期借入金	600百万円																																																																	
計	600百万円																																																																	
有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント	900百万円																																																																	
有限会社パシフィック・グロース・リアルティ	2,779百万円																																																																	
有限会社パシフィック・コマース・リアルティ	1,100百万円																																																																	
計	4,779百万円																																																																	
流動資産(その他)	300百万円																																																																	
その他の関係会社有価証券	7,907百万円																																																																	
計	8,207百万円																																																																	
短期借入金	8,190百万円																																																																	
計	8,190百万円																																																																	
短期借入金	33,620百万円																																																																	
1年以内返済予定長期借入金	7,287百万円																																																																	
長期借入金	21,703百万円																																																																	
計	62,610百万円																																																																	
有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント	900百万円																																																																	
有限会社パシフィック・グロース・リアルティ	1,240百万円																																																																	
有限会社ソラリス・エンティティ	3,090百万円																																																																	
パシフィックスポーツアンドリゾート株式会社	5,000百万円																																																																	
有限会社オーク・デベロップメント	520百万円																																																																	
株式会社中川工務店	700百万円																																																																	
計	11,450百万円																																																																	
その他の関係会社有価証券	1,200百万円																																																																	
計	1,200百万円																																																																	
短期借入金	1,200百万円																																																																	
計	1,200百万円																																																																	
有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント	900百万円																																																																	
有限会社パシフィック・グロース・リアルティ	1,534百万円																																																																	
計	2,434百万円																																																																	

前中間会計期間末 (平成17年5月31日)	当中間会計期間末 (平成18年5月31日)	前事業年度末 (平成17年11月30日)
<p>4 販売用不動産の取得日から当中間会計期間末までの保有期間別残高内訳は、以下のとおりであります。</p>	<p>4 販売用不動産の取得日から当中間会計期間末までの保有期間別残高内訳は、以下のとおりであります。</p>	<p>4 販売用不動産の取得日から当事業年度末までの保有期間別残高内訳は、以下のとおりであります。</p>
<p>3年超5年以内 56百万円</p>	<p>1年以内 208百万円</p>	<p>3年超5年以内 56百万円</p>
<p>合計 56百万円</p>	<p>3年超5年以内 56百万円</p>	<p>合計 56百万円</p>
<p>合計 56百万円</p>	<p>合計 265百万円</p>	<p>合計 56百万円</p>
<p>5 当社は効率的な資金調達を行うため貸出コミットメント契約を締結しております。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>5 当社は効率的な資金調達を行うため貸出コミットメント契約及び当座貸越契約を締結しております。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>5 当社は効率的な資金調達を行うため貸出コミットメント契約を締結しております。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>貸出コミットメントの総額 29,800百万円</p>	<p>(1) 貸出コミットメント契約 貸出コミットメント 38,600百万円 の総額</p>	<p>貸出コミットメント 22,400百万円 の総額</p>
<p>借入実行残高 22,820百万円</p>	<p>借入実行残高 20,350百万円</p>	<p>借入実行残高 2,400百万円</p>
<p>差引額 6,980百万円</p>	<p>差引額 18,250百万円</p>	<p>差引額 20,000百万円</p>
<p>差引額 6,980百万円</p>	<p>(2) 当座貸越契約 当座貸越契約の総額 9,740百万円 借入実行残高 9,740百万円 差引額 - 百万円</p>	<p>差引額 20,000百万円</p>
<p>差引額 6,980百万円</p>	<p>なお、これらの契約の一部につきましては、金融機関ごとに財務制限条項が付されております。(9)</p>	<p>差引額 20,000百万円</p>
<p>差引額 6,980百万円</p>	<p>6 長期事業目的有価証券 同左</p>	<p>6 長期事業目的有価証券 同左</p>
<p>6 長期事業目的有価証券</p>	<p>6 長期事業目的有価証券</p>	<p>6 長期事業目的有価証券</p>
<p>子会社及び関連会社の範囲に含まれる組合その他これらに準ずる事業体を除く当社及び当社の関係会社が主体的に組成を行った投資事業組合等への出資(その他の関係会社有価証券を除く)のうち、転売による売却益の収受及び保有期間の配当収入の収受を目的とする出資を事業性の出資金とし、投資対象となった不動産または当該出資金の長期保有を目的とした事業性の出資金を投資その他の資産の長期事業目的有価証券に計上しております。</p>	<p>7 「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会第15号)に準じて、金融取引として会計処理いたしました当中間会計期間末の主な資産及び負債は下記のとおりであります。</p>	<p>7</p>
<p>なお、当該出資金に関わる損益は売上高として計上しております。</p>	<p>販売用不動産 208百万円</p>	<p>7</p>
<p>7</p>	<p>長期借入金 208百万円</p>	<p>7</p>

前中間会計期間末 (平成17年5月31日)	当中間会計期間末 (平成18年5月31日)	前事業年度末 (平成17年11月30日)
8	<p>8 消費税等の取扱い</p> <p>仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、未払消費税等として表示しております。</p>	8
9	<p>9 財務制限条項</p> <p>短期借入金及び長期借入金の合計額のうち32,092百万円には、以下の財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。(カッコ内は財務制限条項の対象となる借入金額。)</p> <p>なお、複数の財務制限条項が付されている借入金があるため、下記 と の合計は、32,092百万円を超えております。</p> <p>純資産維持条項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各決算期末、各中間決算期末及び各四半期決算期末において、連結貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、それぞれ直前決算期末の金額の75%以上に維持すること。各決算期末及び各中間決算期末において、単体貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、それぞれ直前決算期末の金額の75%以上に維持すること。(短期借入金のうち3,470百万円) ・各決算期末及び各中間決算期末において、連結及び単体貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、平成17年11月末日における連結及び単体貸借対照表における資本の部のいずれか大きい方の75%の金額以上にそれぞれ維持すること。(短期借入金のうち1,000百万円) ・各決算期末及び各中間決算期末において連結及び単体貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、それぞれ直前の中間期末、決算期末又は平成17年11月末日における連結及び単体貸借対照表における資本の部のいずれか高い方の金額の75%以上に維持すること。(短期借入金のうち16,880百万円) ・各決算期末及び各中間決算期末において、連結及び単体貸借対照表における従来の資本の部の合計に相当する金額を、それぞれ直前各決算期末の金額の60%以上に維持すること。(1年以内返済予定長期借入金のうち1,495百万円、長期借入金のうち9,247百万円) 	9

前中間会計期間末 (平成17年5月31日)	当中間会計期間末 (平成18年5月31日)	前事業年度末 (平成17年11月30日)
	<p>利益維持条項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各決算期末、各中間決算期末及び各四半期決算期末における連結損益計算書の経常損益がマイナスにならないこと。各決算期末及び各中間決算期末における単体損益計算書の経常損益がマイナスにならないこと。(短期借入金のうち3,470百万円) ・各決算期末及び中間決算期末において連結及び単体損益計算書の経常損益がマイナスにならないこと。(短期借入金のうち17,880百万円) ・各決算期末において連結及び単体損益計算書の経常損益がマイナスにならないこと。(1年以内返済予定長期借入金のうち1,495百万円、長期借入金のうち9,247百万円) 	

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
1	1 その他の関係会社有価証券及び長期 事業目的有価証券に係る配当損益 は、次のとおりであります。 その他の関係会社有価 3,019百万円 証券 長期事業目的有価証券 125百万円	1
2 営業外収益の主要項目	2 営業外収益の主要項目	2 営業外収益の主要項目
受取利息 415百万円	受取利息 800百万円	受取利息 979百万円
匿名組合投資利益 154百万円	匿名組合投資利益 499百万円	匿名組合投資利益 642百万円
3 営業外費用の主要項目	3 営業外費用の主要項目	3 営業外費用の主要項目
支払利息 330百万円	支払利息 528百万円	支払利息 779百万円
借入事務手数料 271百万円	借入事務手数料 506百万円	借入事務手数料 399百万円
社債発行費 76百万円	社債利息 121百万円	社債発行費 76百万円
	社債発行費 92百万円	
4 特別利益の主要項目	4 特別利益の主要項目	4 特別利益の主要項目
貸倒引当金戻入 5百万円	前期損益修正益 118百万円	貸倒引当金戻入 0百万円
	関係会社株式売却益 12百万円	
5	5 特別損失の主要項目	5 特別損失の主要項目
	投資有価証券売却損 13百万円	投資有価証券売却損 28百万円
	長期事業目的有価証券 15百万円	長期事業目的有価証 120百万円
	清算損	券評価損
	前期損益修正損 75百万円	固定資産除却損 21百万円
6 減価償却実施額	6 減価償却実施額	6 減価償却実施額
有形固定資産 12百万円	有形固定資産 14百万円	有形固定資産 26百万円
無形固定資産 19百万円	無形固定資産 33百万円	無形固定資産 46百万円

(中間株主資本等変動計算書関係)

1. 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。

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30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 当中間会計期間よりリース契約1件当たりのリース料総額が3百万円未満のリース取引は下記の金額に含めておりません。なお、リース契約1件当たりのリース料総額が3百万円未満のリース取引を含めないことに変更したことによる金額の影響は軽微であります。</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会計期間末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">26</td> <td style="text-align: center;">18</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	26	18	7	<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会計期間末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間会計期間末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)	有形固定資産(その他)	14	10	3	<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 当事業年度よりリース契約1件当たりのリース料総額が3百万円未満のリース取引は下記の金額に含めておりません。なお、リース契約1件当たりのリース料総額が3百万円未満のリース取引を含めないことに変更したことによる金額の影響は軽微であります。</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事業年度末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">事業年度末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	事業年度末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	14	8	5
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)																							
工具器具備品	26	18	7																							
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)																							
有形固定資産(その他)	14	10	3																							
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	事業年度末残高相当額 (百万円)																							
工具器具備品	14	8	5																							
<p>2 未経過リース料中間会計期間末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> </table>	1年内	3百万円	1年超	4百万円	合計	8百万円	<p>2 未経過リース料中間会計期間末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> </table>	1年内	2百万円	1年超	1百万円	合計	4百万円	<p>2 未経過リース料事業年度末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </table>	1年内	2百万円	1年超	2百万円	合計	5百万円						
1年内	3百万円																									
1年超	4百万円																									
合計	8百万円																									
1年内	2百万円																									
1年超	1百万円																									
合計	4百万円																									
1年内	2百万円																									
1年超	2百万円																									
合計	5百万円																									
<p>3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	4百万円	減価償却費相当額	4百万円	支払利息相当額	0百万円	<p>3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	1百万円	減価償却費相当額	1百万円	支払利息相当額	0百万円	<p>3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	7百万円	減価償却費相当額	6百万円	支払利息相当額	0百万円						
支払リース料	4百万円																									
減価償却費相当額	4百万円																									
支払利息相当額	0百万円																									
支払リース料	1百万円																									
減価償却費相当額	1百万円																									
支払利息相当額	0百万円																									
支払リース料	7百万円																									
減価償却費相当額	6百万円																									
支払利息相当額	0百万円																									
<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>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	<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 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p>	<p>5 利息相当額の算定方法 同左</p>	<p>5 利息相当額の算定方法 同左</p>																								

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成17年5月31日現在)及び当中間会計期間末(平成18年5月31日現在)ならびに前事業年度末(平成17年11月30日現在)における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16年12月1日 至 平成17年5月31日)		当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)		前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)	
1株当たり純資産額	59,996円76銭	1株当たり純資産額	44,685円09銭	1株当たり純資産額	119,503円22銭
1株当たり中間純利益	8,055円90銭	1株当たり中間純利益	4,691円33銭	1株当たり当期純利益	16,751円42銭
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益	8,036円28銭	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益	4,669円77銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	16,707円52銭

(注) 1. 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎

	前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)	前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	1,438	2,938	3,397
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-	210
(うち利益処分による役員賞与金(百万 円))	(-)	(-)	(210)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	1,438	2,938	3,187
普通株式の期中平均株式数(株)	178,558	626,320	190,283
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純 利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万円)	-	-	-
普通株式増加数(株)	436	2,892	500
(うち新株予約権(株))	(436)	(2,892)	(500)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり中間(当期)純利益の算定に 含めなかった潜在株式の概要	平成17年2月25日 定時株主総会決議によるス tockオプション(新株予 約権) 普通株式 960株	平成18年2月24日 定時株主総会決議によるス tockオプション(新株予 約権) 普通株式 1,024株	-

2. 株式分割について

前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)		当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)		前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)	
<p>当社は、平成17年1月19日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなっております。</p> <p>(前中間会計期間)</p>		<p>当社は、平成18年1月20日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなっております。</p> <p>(前中間会計期間)</p>		<p>当社は、平成17年1月19日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなっております。</p> <p>(前事業年度)</p>	
1株当たり純資産額	26,024円24銭	1株当たり純資産額	19,998円92銭	1株当たり純資産額	53,403円76銭
1株当たり中間純利益	1,791円05銭	1株当たり中間純利益	2,685円30銭	1株当たり当期純利益	3,215円49銭
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益	1,785円21銭	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益	2,678円77銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	3,204円07銭
<p>(前事業年度)</p>		<p>(前事業年度)</p>			
1株当たり純資産額	53,403円76銭	1株当たり純資産額	39,834円44銭		
1株当たり当期純利益	3,215円49銭	1株当たり当期純利益	5,583円79銭		
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	3,204円07銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	5,569円17銭		

(重要な後発事象)

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>1 平成17年6月23日開催の取締役会において、公募により新株式を発行することを決議したに基づき、平成17年7月11日を払込期日として次のとおり新株式を発行いたしました。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 29,000株</p> <p>(2) 発行価額 1株につき416,640円</p> <p>(3) 発行価額の総額 12,082,560,000円</p> <p>(4) 資本組入額 1株につき208,320円</p> <p>(5) 資本組入額の総額 6,041,280,000円</p> <p>(6) 配当起算日 平成17年6月1日</p> <p>(7) 資金使途 当社が新規に組成する不動産投資ファンドへの出資金の一部に充当</p>	<p>1 当社子会社のパシフィックススポーツアンドリゾート株式会社は平成18年7月3日付で、株式会社福崎東洋ゴルフ倶楽部のゴルフ事業部門を承継するために会社分割によって新設されたピーエスアール福崎株式会社の株式を取得し、子会社化いたしました。</p> <p>(1) ピーエスアール福崎株式会社の概要 主な事業内容 ゴルフ場の経営 資本金 1,000万円 取得する株式数 200株 (取得価額 26億円) 株主構成 パシフィックススポーツアンドリゾート株式会社 (100%)</p> <p>(2) 株式の取得先 商号 株式会社福崎東洋ゴルフ倶楽部 代表者 代表取締役 高畑幸生 本店所在地 兵庫県神崎郡福崎町西治2110番地1 主な事業内容 ゴルフ場の経営他</p>	<p>1 平成17年11月24日開催の取締役会決議に基づき、当社グループが運用する住居系不動産投資ファンドの内部成長を極大化させることを目的として、平成17年12月8日にスマート・アセットマネジメント・システムズ株式会社を設立いたしました。</p> <p>設立に関する概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 主な事業内容 システム事業 アセットマネジメントならびにプロパティマネジメントシステムの提供、ソフトウェアライセンスの販売 サービス事業 テナント向け各種サービスの提供</p> <p>(2) 資本金 50百万円</p> <p>(3) 取得する株式数 1,000株</p> <p>(4) 株主構成 当社 (100%)</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>2 平成17年6月23日開催の取締役会決議に基づき、オーバーアロットメントによる当社株式の売出し(日興シティグループ証券株式会社が当社株主から賃借する当社普通株式1,000株の売出し)に関連して、平成17年8月10日付で、第三者割当増資による新株式を発行しております。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 1,000株</p> <p>(2) 発行価額 1株につき416,640円</p> <p>(3) 発行価額の総額 416,640,000円</p> <p>(4) 資本組入額 1株につき208,320円</p> <p>(5) 資本組入額の総額 208,320,000円</p> <p>(6) 払込期日 平成17年8月10日</p> <p>(7) 配当起算日 平成17年6月1日</p> <p>(8) 割当先 日興シティグループ証券株式会社</p> <p>(9) 資金使途 当社が新規に組成する不動産投資ファンドへの出資金の一部に充当</p>	<p>2 当社の子会社であるバシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社が運用を行う日本コマーシャル投資法人は、平成18年8月21日付で株式会社東京証券取引所より投資証券の不動産投資信託証券市場への上場を承認されました。</p> <p>当社グループでは本投資法人とすでに上場している日本レジデンシャル投資法人を当社グループが運営管理するコアファンドと定義し、グループによる人材、運用ノウハウ、物件取得等を積極的に支援することで、安定的な収益基盤を確立し、ストック型収益のさらなる拡大を図る方針であります。</p> <p>日本コマーシャル投資法人の概要</p> <p>執行役員 牧野 知弘</p> <p>監督役員 根本 博史、栗林 勉</p> <p>設立年月日 平成18年2月22日</p> <p>登録日 平成18年3月22日 (登録番号関東財務局長 第53号)</p> <p>上場予定日 平成18年9月26日</p>	<p>2 平成17年12月27日開催の取締役会において、当社グループの企業再生ファンドが保有する株式会社中川工務店の株式を取得し、子会社化することを決議いたしました。</p> <p>(1) 株式取得の目的 当社は同社とより直接的な資本関係を結び、今後、共に投資案件の発掘及び開発案件に積極的に取り組むことといたしました。これにより、当社グループが運用する住居系ファンドへのより安定的な物件供給を行い、当該ファンドの外部成長を支えることが可能となります。</p> <p>(2) 対象会社の概要(平成17年9月末現在)</p> <p>商号 株式会社中川工務店</p> <p>代表者 代表取締役 中川雅勝</p> <p>本店所在地 京都府京都市西京区上桂三ノ宮町35番地</p> <p>主な事業内容 総合建設業、マンション管理業、不動産仲介業</p> <p>資本金 90百万円</p> <p>発行済株式総数 1,800株</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
<p>3 平成17年6月23日開催の取締役会において、株式分割に関し下記のとおり決議いたしました。</p> <p>(1) 平成18年1月20日をもって、次のとおり普通株式1株を3株に分割する。</p> <p>分割により増加する株式数 普通株式とし、平成17年11月30日最終の発行済株式総数に2.0を乗じた株式数とする。</p> <p>分割の方法 平成17年11月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき3株の割合をもって分割する。</p>		<p>(3) 株式取得の内容</p> <p>商号 中川工務店投資事業有限責任組合 無限責任組合員 三洋パンフィック投資顧問株式会社 代表取締役 藤野昌平</p> <p>所在地 東京都港区虎ノ門四丁目2番12号</p> <p>設立年月日 平成16年9月24日</p> <p>主な事業の内容 投資業</p> <p>株式取得日 平成17年12月27日</p> <p>異動前の所有株式数 600株(所有割合 33.3%)</p> <p>取得株式数 1,000株(取得価額 132百万円)</p> <p>異動後の所有株式数 1,600株(所有割合 88.9%)</p> <p>3 平成17年12月27日開催の取締役会決議に基づき、株式会社アイディーユーとの共同出資により、次のとおり新会社を設立いたしました。</p> <p>(1) 設立の目的 当社はデューデリジェンス事業の経験とノウハウを活かしながら、当該会社を通じてデューデリジェンスビジネスの機会拡大を目指してまいります。</p> <p>また、株式会社アイディーユーが運用する「マザーズオークション」につきましては、当社グループの物件売買ルートのひとつとして活用したいと考えております。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>																		
<p>(2) 配当起算日 平成17年12月1日</p> <p>(3) 1株当たり情報に及ぼす影響 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりであります。</p> <p>(前中間会計期間)</p> <table border="0"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>8,674円75銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益</td> <td>597円02銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益</td> <td>596円45銭</td> </tr> </table> <p>(当中間会計期間)</p> <table border="0"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>19,998円92銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益</td> <td>2,685円30銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益</td> <td>2,678円77銭</td> </tr> </table> <p>(前事業年度)</p> <table border="0"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>17,801円25銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>1,071円83銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>1,069円72銭</td> </tr> </table>	1株当たり純資産額	8,674円75銭	1株当たり中間純利益	597円02銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益	596円45銭	1株当たり純資産額	19,998円92銭	1株当たり中間純利益	2,685円30銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益	2,678円77銭	1株当たり純資産額	17,801円25銭	1株当たり当期純利益	1,071円83銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,069円72銭		<p>(2) 設立会社の概要</p> <p>商号 株式会社マザーズDD</p> <p>設立年月日 平成18年1月12日</p> <p>代表者 代表取締役社長 太田 富也</p> <p>本店所在地 東京都中央区銀座二丁目7番17号</p> <p>主な事業内容 不動産に関する調査・評価業務</p> <p>資本金 30百万円</p> <p>取得する株式数 204株</p> <p>株主構成</p> <p>(3) 提携会社の概要(平成17年8月末現在)</p> <p>商号 株式会社アイディーユー</p> <p>設立年月日 平成11年9月2日</p> <p>代表者 代表取締役社長兼CEO 池添 吉則</p> <p>本店所在地 大阪府大阪市北区梅田二丁目2番2号</p> <p>主な事業内容 不動産オークションの運営企画、不動産投資アドバイザー業務、不動産有効活用コンサルティング業務</p> <p>資本金 3,788百万円</p> <p>従業員数 102名</p>
1株当たり純資産額	8,674円75銭																			
1株当たり中間純利益	597円02銭																			
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	596円45銭																			
1株当たり純資産額	19,998円92銭																			
1株当たり中間純利益	2,685円30銭																			
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	2,678円77銭																			
1株当たり純資産額	17,801円25銭																			
1株当たり当期純利益	1,071円83銭																			
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,069円72銭																			

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>												
		<p>4 平成17年6月23日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のとおり株式分割による新株発行及び会社が発行する株式の総数の追加を行いました。</p> <p>(1) 株式分割</p> <p>分割方法</p> <p>平成17年11月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主に対し、平成18年1月20日をもって、その所有株式1株につき3株の割合で株式の分割(無償交付)を行う。</p> <p>分割により増加する株式の種類及び数</p> <p>普通株式 417,536株</p> <p>増加後の発行済株式の総数 626,304株</p> <p>配当起算日 平成17年12月1日</p> <p>なお、株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p> <p>(前事業年度)</p> <table data-bbox="981 1146 1382 1279"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>17,801円25銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>1,071円83銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>1,069円72銭</td> </tr> </table> <p>(当事業年度)</p> <table data-bbox="981 1319 1382 1451"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>39,834円44銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>5,583円79銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>5,569円17銭</td> </tr> </table> <p>(2) 会社が発行する株式の総数の増加</p> <p>上記(1)の株式分割に伴い、平成18年1月20日付をもって当社定款第5条を変更し、発行する株式の総数を1,237,696株増加して1,856,544株といたしました。</p>	1株当たり純資産額	17,801円25銭	1株当たり当期純利益	1,071円83銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,069円72銭	1株当たり純資産額	39,834円44銭	1株当たり当期純利益	5,583円79銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	5,569円17銭
1株当たり純資産額	17,801円25銭													
1株当たり当期純利益	1,071円83銭													
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,069円72銭													
1株当たり純資産額	39,834円44銭													
1株当たり当期純利益	5,583円79銭													
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	5,569円17銭													

<p>前中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)</p>
		<p>5 ゴルフ事業の拡大化を目的として、平成18年2月1日にパシフィックスポーツアンドリゾーツ株式会社を設立いたしました。</p> <p>設立に関する概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 設立の目的 当社グループが当該事業を展開するに当たりゴルフ事業の統括会社として設立いたしました。</p> <p>(2) 主な事業内容 ゴルフ場の管理・運営業務</p> <p>(3) 資本金 100百万円</p> <p>(4) 取得する株式数 2,000株</p> <p>(5) 株主構成 当社(100%)</p> <p>6 当社は平成18年2月24日開催の第16回定時株主総会において、商法第280条ノ20及び同第280条ノ21の規定に基づき、当社及び当社子会社の取締役、監査役及び使用人に対し無償で新株予約権を発行することが承認されたため、同日開催の取締役会において新株予約権の発行を決議いたしました。</p> <p>なお、詳細につきましては「第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (7) ストックオプション制度の内容」に記載しております。</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) 発行登録書（普通社債）及びその添付書類
平成18年2月6日関東財務局長に提出。
- (2) 有価証券届出書（ストックオプション制度に伴う新株予約権発行）及びその添付書類
平成18年2月24日関東財務局長に提出。
- (3) 有価証券報告書及びその添付書類
事業年度（第16期）（自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日）平成18年2月27日関東財務局長に提出。
- (4) 有価証券届出書の訂正届出書
上記（2）の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。平成18年2月27日関東財務局長に提出。
- (5) 発行登録（普通社債）の訂正発行登録書
上記（1）の発行登録書に係る訂正発行登録書であります。平成18年2月27日関東財務局長に提出。
- (6) 有価証券届出書の訂正届出書
上記（2）の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。平成18年3月3日関東財務局長に提出。
- (7) 発行登録追補書類（普通社債）及びその添付書類
上記（1）の発行登録書に係る追補書類であります。平成18年3月7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。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年 8月24日

パシフィックマネジメント株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 恩 田 勲 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 中 川 豪 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 吉 澤 幸 男 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているパシフィックマネジメント株式会社の平成16年12月1日から平成17年11月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31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、中間連結剰余金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、パシフィックマネジメント株式会社及び連結子会社の平成17年5月31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16年12月1日から平成17年5月31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

1. 会計処理の変更に記載のとおり、従来、子会社及び関連会社を営業者とする事業性のある匿名組合からの損益分配は、匿名組合投資利益及び匿名組合投資損失として営業外損益に計上していたが、当中間連結会計期間より売上高として計上している。
2. 重要な後発事象に、公募による新株発行、オーバーアロットメントによる株式の売出しに関連する第三者割当増資による新株発行、株式分割についての記載がなされている。

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

(注) 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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年 8月22日

パシフィックマネジメント株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員 公認会計士 村山 周平 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 岸 務 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 鈴木 吉彦 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているパシフィックマネジメント株式会社の平成17年12月1日から平成18年11月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成17年12月1日から平成18年5月31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、パシフィックマネジメント株式会社及び連結子会社の平成18年5月31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17年12月1日から平成18年5月31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

（注）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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年8月24日

パシフィックマネジメント株式会社

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 恩 田 勲 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中 川 豪 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吉 澤 幸 男 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているパシフィックマネジメント株式会社の平成16年12月1日から平成17年11月30日までの第16期事業年度の中間会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益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にあり、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、パシフィックマネジメント株式会社の平成17年5月31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16年12月1日から平成17年5月31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

1. 会計処理の変更に記載のとおり、従来、子会社及び関連会社を営業者とする事業性のある匿名組合からの損益分配は、匿名組合投資利益及び匿名組合投資損失として営業外損益に計上していたが、当中間会計期間より売上高として計上している。
2. 重要な後発事象に、公募による新株発行、オーバーアロットメントによる株式の売出しに関連する第三者割当増資による新株発行、株式分割についての記載がなされている。

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

(注) 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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年 8月22日

パシフィックマネジメント株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員 公認会計士 村山 周平 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 岸 務 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 鈴木 吉彦 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているパシフィックマネジメント株式会社の平成17年12月1日から平成18年11月30日までの第17期事業年度の中間会計期間（平成17年12月1日から平成18年5月31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にあり、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、パシフィックマネジメント株式会社の平成18年5月31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17年12月1日から平成18年5月31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

（注）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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。