

平成19年12月期 決算短信

平成20年2月8日

上場会社名 株式会社リサ・パートナーズ 上場取引所 東証一部
 コード番号 8924 URL <http://www.risa-p.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 井無田 敦
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営戦略部長 (氏名) 柳 嘉夫 TEL (03) 5573-8011
 定時株主総会開催予定日 平成20年3月27日 配当支払開始予定日 平成20年3月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年3月28日

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年12月期の連結業績 (平成19年1月1日～平成19年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年12月期	27,441	65.2	11,928	83.8	10,595	103.6	6,659	119.7
18年12月期	16,607	81.5	6,490	130.8	5,203	107.5	3,030	119.7

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
19年12月期	24,141	19	21,773	90	28.4	10.6	43.5
18年12月期	24,407	44	20,697	61	22.4	9.3	39.1

(参考) 持分法投資損益 19年12月期 72百万円 18年12月期 136百万円

(注) 平成19年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行いました。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	円	百万円	円	%	円	銭
19年12月期	119,000		37,394		23.2	98,229	54
18年12月期	81,130		19,367		23.8	144,417	79

(参考) 自己資本 19年12月期 27,663百万円 18年12月期 19,327百万円

(注) 平成19年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行いました。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19年12月期	3,225	△24,501	30,397	17,833
18年12月期	△32,859	△10,516	45,708	8,362

2. 配当の状況

(基準日)	期末		年間		配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	円	銭	円	銭			
18年12月期	2,000	00	2,000	00	267	8.2	1.9
19年12月期	1,800	00	1,800	00	505	7.5	2.1
20年12月期 (予想)	1,500	00	1,500	00	—	4.8	—

(注1) 平成19年12月期期末配当金の内訳 普通配当 1,500円00銭 記念配当 300円00銭

(注2) 平成18年12月期の配当額は、普通株式1株につき2株の割合の株式分割前の数値になります。

3. 平成20年12月期の連結業績予想 (平成20年1月1日～平成20年12月31日)

(%表示は通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	12,820	14.8	5,050	53.6	3,860	44.5	2,890	60.1	10,282	98
通期	39,570	44.2	16,200	35.8	13,780	30.1	8,780	31.8	31,240	33

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

新規 ー社 除外 ー社

(注) 詳細は、11ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、23ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 19年12月期 281,053株 18年12月期 133,833株

② 期末自己株式数 19年12月期 6株 18年12月期 3株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、38ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成19年12月期の個別業績(平成19年1月1日～平成19年12月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年12月期	23,667	53.7	11,282	90.6	9,990	120.6	6,002	128.0
18年12月期	15,393	77.1	5,918	107.1	4,529	81.9	2,632	88.6

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
19年12月期	21,761	64	19,627	68
18年12月期	21,200	56	17,978	15

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
19年12月期	107,464		26,577		24.7	94,338	53	
18年12月期	80,590		18,889		23.4	141,141	74	

(参考) 自己資本 19年12月期 26,570百万円 18年12月期 18,889百万円

2. 平成20年12月期の個別業績予想(平成20年1月1日～平成20年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	11,310	16.6	4,800	46.8	3,730	45.9	2,880	76.7	10,247	40
通期	36,640	54.8	15,670	38.9	13,470	34.8	8,460	40.9	30,101	73

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来の記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社グループが本資料の発表日現在で入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績(1) 経営成績の分析」をご覧ください。

(その他特記事項)

当社は、平成19年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施しております。そのため平成18年12月期の1株あたりの各数値は、株式分割前の数値となっております。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①事業全般の概況

当連結会計年度（平成19年1月1日～平成19年12月31日）は、新興諸国を含めたグローバルな生産基盤と市場の拡大による世界経済の成長が続くなか、わが国経済も、輸出の増加や設備投資の拡大を背景に、景気の緩やかな拡大基調が持続しました。しかしながら、年後半には、改正建築基準法の施行による建設投資の大幅な減少が成長の下押し要因となったほか、サブプライムローン問題に端を発した米国経済の減速懸念などの不安材料も一部では出てきております。

当社グループの事業領域である金融マーケットにおいては、景気の緩やかな拡大に伴い金融機関の財務基盤が改善傾向にあることや、地域金融機関において業界再編の動きが活発化しつつあること等を背景として、各金融機関が3月年度末や9月半期末に向けて活発に不良債権処理を実施致しました。また、流通業など競合の激しい分野を中心に業界再編の動きもあり、投資機会も大きく拡大しました。不動産マーケットにおいては、サブプライムローン問題を背景としたグローバルな資金の動きに一部変化が見られるものの、大都市圏においてオフィス需要が引き続き堅調であることを背景に不動産取引も活発に行われました。

このような事業環境の中、当社は、様々な投資案件に対し、迅速に対応することにより多大な投資機会を得ることができました。さらには、投資先や投資物件に対し、適切に対応した結果、企業価値の増大や投資物件のバリューアップに成功し、大きく業績を伸ばすことができました。財務面では、今後の投資機会の一層の拡大に備え、長期安定資金としてゼロクーポンの円貨建転換社債型新株予約付社債120億円の起債やコミットメントラインをはじめとした借入枠の拡大、さらには平成19年12月に株式会社日本格付研究所より長期優先債務格付「BBB」を取得し、当社グループの事業拡大に向けた資金調達力の強化と多様化を行ってまいりました。

また、平成19年8月には、当社グループの投資銀行としての豊富な実績が評価され、西日本シティ銀行及びその連結子会社である長崎銀行と戦略的な業務提携を締結し、平成19年9月には長崎銀行に対する優先株式出資も実施しました。

これらの結果、売上高は27,441百万円（前年同期比65.2%増）、営業利益は11,928百万円（前年同期比83.8%増）、経常利益は10,595百万円（前年同期比103.6%増）、当期純利益は6,659百万円（前年同期比119.7%増）と大幅な増収・増益を達成することができました。

②セグメント毎の概況

（プリンシパル投資事業）

プリンシパル投資事業では、不動産、貸付債権、企業（株式）等に対して自己勘定による投資を行っております。

当連結会計年度において、債権投資は、金融機関との広範なネットワークを活用して積極的に投資機会を迫及した結果、当初想定を大幅に上回る債権の購入に成功いたしました。また、平成18年3月に、沖縄県最大手の建設会社である株式会社國場組向けの貸付債権を取得し、同社の早期再生に向けた取り組みを強力に進めてまいりました結果、当初計画を上回るスピードで再生計画が進展し、貸付債権の全額回収が終了いたしました。今後も同社とは緊密にタイアップしながら、様々な共同プロジェクトに取り組み、沖縄における事業をさらに拡大してまいります。

一方、不動産投資においても、マーケット環境の変化に柔軟に対応した取得・売却活動を行い、順調に収益を獲得することが出来ました。その結果、売上高は16,054百万円（前年同期比45.2%増）、営業利益4,848百万円（前年同期比57.1%増）と大幅な増収増益となりました。

（ファンド事業）

ファンド事業では、グローブ・インターナショナル・パートナーズ（以下、「グローブ」）と展開している大中型不動産共同投資、全国の地域金融機関と連携して取り組んでいる企業再生ファンド、当社グループのソリューション機能を統合的に活用した企業価値向上ファンドであるソリューションファンドを手掛けております。

不動産共同投資においては、順調に投資残高を積上げることに成功し、これまでの投資累計額は約2,189億円（平成19年12月末、コミットメントベース）にまで拡大しました。一方、投資物件についても当社のアセットマネジメント力を十分に発揮した結果、多数の物件の出口処理に成功しております。なお、平成19年12月末における投資残高は、1,672億円となっております。

企業再生ファンドについては、引き続き地域金融機関とのリレーションが順調に拡大しております。

「リサ・コーポレート・ソリューション・ファンド」においては、平成19年3月にコミット総額を218.5億円に拡大するとともに、当ファンドを通じ、西日本シティ銀行と地域特化型の「九州コーポレート・ソリューション・ファンド」をコミット総額30億円で組成し、さらなる投資機会の拡大を図ることができました。また、地域の中核企業

の再生案件や株式上場も視野に入れた成長企業への投資など多数の案件を獲得し、投資活動も順調に進展いたしました。

当連結会計年度においては、不動産等のファンド投資からの収益獲得が大きく拡大するとともに、インセンティブフィーやアセットマネジメントフィーも順調に伸長しました。

その結果、売上高8,064百万円(前年同期比140.2%増)、営業利益6,700百万円(前年同期比159.4%増)と大幅な増収増益を確保することができました。

(インベストメントバンキング事業)

インベストメントバンキング事業は、M&Aや企業再生コンサルティング等のフィナンシャル・アドバイザー業務やサービシング(債権管理回収)、デューデリジェンスを手掛けるとともに、これら不動産と金融に関わる投資やアドバイザー業務のノウハウを統合的に活用してソリューション事業を手掛けております。

当連結会計年度においては、大型のアドバイザー案件の獲得などインベストメントバンキング事業の各業務が堅調に推移するとともに、フロンティア・マネジメント株式会社が設立初年度から収益寄与したことから、売上高4,331百万円(前年同期比60.4%増)、営業利益1,873百万円(前年同期比8.5%増)となりました。

③次期の見通し

次期においても、我が国の経済は引き続き緩やかに拡大するものと見込まれておりますが、住宅投資の落ち込みやサブプライムローンに端を発した株式市場の下落による逆資産効果により一時的には減速する可能性があり、予断を許さない状況にあると考えられます。

不動産マーケットにおいては、改正建築基準法の問題やサブプライムローン問題等で減速感が感じられる状況がありますが、東京をはじめとした大都市圏におけるオフィスビルや商業ビル等の需要は底堅く、規模や立地の良い物件に関しては堅調に推移するものと考えております。

金融・コーポレートマーケットについては、地方金融機関を中心とした不良債権の処理は依然として活発に行われております。また、不良債権や企業再生といった分野から企業の成長支援や事業の再構築といった分野に金融機関や企業のニーズが拡大しており、投資機会は一層拡大しております。

当社は、これらの収益機会に対応するために、ソリューションファンドの2号ファンドの組成や資金調達のパイプラインの拡充などを進めてまいります。

なお、次期における当社グループの連結業績は、ビジネス機会を的確に捕捉し、着実に収益機会を獲得していくことが予想されることから売上高39,570百万円、営業利益16,200百万円、経常利益13,780百万円、当期純利益8,780百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ37,870百万円増加し、119,000百万円となりました。これは主に不動産共同投資ファンドへの出資やエクイティ投資の拡大により投資有価証券が22,862百万円増加したこと(連結範囲に含めている投資事業有限責任組合等の少数株主持分相当額を含む)、自己勘定にて長期保有を前提とする不動産を取得した結果、有形固定資産が2,826百万円増加したこと及び現金及び預金が9,465百万円増加したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ19,843百万円増加し、81,605百万円となりました。これは主に転換社債型新株予約権付社債の発行により社債が9,259百万円増加したこと及び長期借入金が6,531百万円増加したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ18,026百万円増加し、37,394百万円となりました。これは主に上記エクイティ投資の拡大に伴い連結範囲に含めている投資事業有限責任組合等の少数株主持分が9,682百万円増加したこと及び当連結会計年度における6,659百万円の当期純利益によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、有形固定資産の取得による支出やファンドへの出資による支出等があったものの、税金等調整前当期純利益を10,844百万円計上し、かつ金融機関借入ならびに転換社債型新株予約権付社債の発行による資金調達等により前連結会計年度末に比べ9,471百万円増加し、当連結会計年度末には17,833百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は3,225百万円(前年同期は32,859百万円の使用)となりました。

これは、法人税等の支払等があったものの、税金等調整前当期純利益10,844百万円に加え、買取債権の回収や販売用不動産の売却による回収等により、たな卸資産、買取債権の純増額が小幅であったためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は24,501百万円(前年同期比133.0%増)となりました。

これは主に投資有価証券の取得による支出16,577百万円や匿名組合出資金等の拠出による支出8,552百万円、有形固定資産の取得による支出5,718百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は30,397百万円(前年同期比33.5%減)となりました。

これは主に短期借入金の減少3,524百万円や長期借入金の返済17,307百万円があったものの、長期借入による収入29,779百万円や転換社債型新株予約権付社債の発行による収入12,323百万円、少数株主からの払込みによる収入10,244百万円があったためであります。

	平成17年12月期	平成18年12月期	平成19年12月期
自己資本比率 (%)	25.4	23.9	23.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	201.8	82.8	58.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	23.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	2.6

(注) ① 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株価時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- ② キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを用いております。有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、全ての有利子負債を対象としております。
- ③ 平成17年12月期及び平成18年12月期は営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は株主にとっての利益最大化を経営の重要な課題の一つと位置付けております。この観点から、配当政策については、企業体質の強化と将来の事業展開のために内部留保の充実を図ったうえで、業績に応じて弾力的な配当を行うことを基本方針としております。

平成19年12月期においては、これまでの業績実績や財務状況等を総合的に勘案し、一株当たり1,500円の普通配当とともに、平成20年7月に創業10周年を迎えることから創業10周年記念配当として一株当たり300円の配当を加え、合計で一株当たり1,800円の配当を予定しております。また、次期については、当期実績等を勘案し、現時点では、一株当たり1,500円の配当を予定しております。

今後についても、上記方針に則り各期の業績を勘案しながら株主利益の最大化を検討していく所存ではありますが、業績動向によっては配当を実施しない可能性もあります。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因になる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。また、当社グループと致しましては、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる場合には、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。

なお、当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、以下の事業等のリスク及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えます。また、以下の記載は、当社グループの事業もしくは当社株式への投資に関するリスクを完全に網羅するものではありませんので、この点ご留意ください。なお、この中には将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は当連結会計年度末現在において判断したものであります。

① 当社グループを取り巻く経営環境について

i 不良債権処理の動向

我が国における不良債権処理は、大手金融機関は最終局面を迎えつつあるものの、地域金融機関が保有する不良債権の処理は本格化しており、引き続き日本経済にとって重要課題の一つであると言えます。地域金融機関については、積極的なオフバランス化とともに企業再生ファンドの活用をはじめとした企業再生への取り組みも多く見られます。

当社グループは、不良債権処理に関して、入り口のデューデリジェンスから、サービシング（債権管理回収）、不動産処分、さらには企業再生に至るまで一貫した機能を有している点が大きな競争優位となっており、インベストメントバンキング事業における企業再生に関するアドバイザー業務、デューデリジェンス業務、サービシング業務のほか、不良債権処理の過程で発生する不動産処分に際しての投資機会はプリンシパル投資事業やファンド事業にも関連するものであり、多くの収益機会が見込まれます。

ただし、中長期的な金融機関等の不良債権処理の動向や景気、金利等の経済状況によっては、貸付債権取引の規模縮小や収益性の高い案件の減少等を通じて当社の全事業に影響し、収益が減少する可能性があります。

ii 不動産マーケットの動向

当社グループでは、不動産投資に関連する事業としてプリンシパル投資事業における自己勘定での不動産投資やファンド事業において行う大中型不動産に対する共同投資及びそのアセットマネジメント等があり、それらの収益に占める割合は相対的に高く、不動産マーケットの動向は他の経済指標と比較して重要性が高いものとなっております。

不動産の金融商品化が拡大する中で、大手不動産業者や国内外の不動産ファンドを含むプレーヤーにおける不動産取得意欲は強く、競争環境も依然厳しい状況にあります。一方では、金融環境の変化により、資金調達力の格差が物件取得力の差として表れてくるものと予測されます。

当社グループは、ファンド事業において大中型不動産に対する投資をグローブの運営するファンドと共同投資として取り組んでおり、その豊富な資金力や多様な投資手法、投資意思決定の速さや効果的なバリュアアップ手法といった強みを最大限に発揮し、同業他社との競争優位を確立しております。また、プリンシパル投資事業において自己勘定で不動産投資を行っておりますが、潜在価値の高い物件を発掘し、改修や改築等の取り組みを通じて価値を高めることで高収益を実現するという投資スタンスにより、差別化を図っております。

ただし、マーケットの需給バランスによる不動産市況が低迷や資金調達環境の大幅な変化、金利水準が大幅に上昇するような状況においては、当社グループの不動産業務における収益性が低下する可能性があります。

iii 金利動向

当社グループでは投資事業を展開するにあたり、戦略的に借入金を活用し、投資利回りの最大化に努めております。投資に十分なリターンを追求するとともに、借入金について投資の期間に応じた調達を行い、必要に応じて固定金利での調達や金利キャップ、スワップ等による金利の固定化を実施することで金利上昇リスクの回避に努めております。

今後、金利が想定を上回る上昇をした場合には、借入金利の上昇により当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

iv 不動産の欠陥・瑕疵について

当社グループでは不動産に対する投資事業を展開しており、投資に際しては、詳細なデューデリジェンスを行うとともに不動産鑑定士や一級建築士等の専門家による現場の視察を行うことで投資物件における権利、地盤、地質、構造等の欠陥・瑕疵等のリスク回避に取り組んでおります。今後、購入物件について、欠陥・瑕疵が存在すること

が判明するとともに、補強工事等のコスト負担が発生した場合、投資利回りの低下を通じて当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

v 競合他社

当社グループでは、不動産や債権等に対する投資及び投資に関係する各種サービスの提供を行なっておりますが、事業分野によっては参入障壁が比較的低いため、ビジネス機会の拡大に伴い新規参入が増加し、競争が激しくなることも考えられます。その場合には、将来的に案件の獲得競争や価格競争を通して当社グループの収益に影響を及ぼし、収益が減少する可能性があります。そのようなリスクに対しては、当社グループが不良債権流動化、不動産流動化、M&Aや企業再生に関するアドバイザー業務等を有機的に一体化させて競争力を発揮している点や、東証一部上場企業としての信用力や知名度の高さ、有力な事業パートナーとの業務提携、さらに国内外金融機関等との広範かつ親密なネットワーク等を活用することにより、競争力の維持・向上を図って他社との差別化を図っておりますが、競合他社との差別化による優位性が十分に確立できない結果となる場合には、当社グループの収益に影響を及ぼす可能性があります。

② 投資事業組合等に対する会計ルールについて

当社グループは、主にファンド事業及びプリンシパル投資事業において投資事業組合等を通じた投資活動を行っております。

当社は、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（平成18年9月8日企業会計基準委員会実務対応報告第20号）に基づき、当社が投資活動を行う投資事業組合等のうち、当社の支配が及ぶものについて連結の対象としております。しかしながら、今後、会計ルールの変更等により当社グループの会計処理方法にも変更が生じた場合には、当社グループの財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 配当政策について

当社は株主にとっての利益最大化を経営の重要な課題の一つと位置付けております。この観点から、配当政策については、企業体質の強化と将来の事業展開のために内部留保の充実を図ったうえで、業績に応じて弾力的な配当を行うことを基本方針としております。平成18年12月期においては、これまでの業績実績や財務状況等を総合的に勘案し、一株当たり1,000円（分割調整後）の配当を実施いたしました。また、平成19年12月期については、順調な利益成長を勘案し、一株当たり1,500円の普通配当と創業10周年を記念した300円の記念配当の計1,800円の配当を予定しております。

今後についても、上記方針に則り各期の業績を勘案しながら株主利益の最大化を検討していく所存ではありますが、業績動向によっては配当を実施しない可能性もあります。

④ グローブ・インターナショナル・パートナーズが運営するファンドとの業務提携について

当社は、平成16年9月7日付にて、ソロス・リアルエステート・パートナーズ（現グローブ・インターナショナル・パートナーズ）が運営するファンドであるソロス・リアルエステート・インベスターズ（以下SREI）との間で、日本国内における不動産を対象とした投資活動に関する業務提携契約を締結するとともに、不動産案件のマーケティング活動に特化した戦略合弁会社として株式会社隼人インベストメンツ（現株式会社大隅インベストメンツ）を設立致しました。また、平成17年7月14日付にて、SREIの後継ファンドと位置づけられるサイプレス・グローブ・インターナショナル（以下サイプレス）、平成19年2月22日付にてレッドウッド・グローブ・インターナショナル（以下RGI）との間において、それぞれ同様の業務提携契約を締結しております。

当該業務提携に伴い、不動産投資に関して、大中型物件を対象として高利回りを追求する投資は、ファンド事業においてSREI、サイプレスまたはRGIと共同で組成するファンドに集約することとし、当社自己勘定での投資は、原則として小型物件を対象としてプリンシパル投資事業において手掛けております。当業務提携締結後は投資対象物件を小型物件に原則として限定していることにより、当社売上規模の拡大に影響を及ぼす可能性があります。また、SREIまたはサイプレスとの共同投資活動にあたっては、当社及び当社代表取締役である井無田敦ならびにSREIまたはサイプレスの3者が共同出資する不動産ファンドを組成しておりますが、不動産ファンドを始めとして共同投資活動に係る投資を行う際については、当社19%、井無田敦1%、SREIまたはサイプレス80%という、いかなる場合も一定の割合（注）で出資することが、業務提携契約で規定されております。なお、井無田敦の出資については、SREI及びサイプレスの要請により行っているものであります。RGIとの共同投資活動においては、現状、井無田敦の出資は要請されておらず、当社20%、RGI80%となっております。今後、さらに不動産への投資規模が拡大することに伴って、当社の当該不動産ファンドへの出資金が増加することが予想されます。

また、平成16年11月25日、SREIとの協力関係の強化を目的として、SREI宛の新株予約権の付与が当社臨時株主総会において承認されております。

(注) 平成18年3月27日に公表している通り、出資割合についてサイプレス80%、当社16%、井無田敦4%より変更しております。

- ⑤ プリンシパル投資事業における不動産投資業務の当社グループの財政状態及び経営成績に与える影響について
 プリンシパル投資事業において、小型不動産に対して自己勘定での投資を行なっておりますが、その取得・売却の時期や金額に応じて、当社グループの財政状態や経営成績に大きな変動を与える可能性があります。

所有不動産売却による売上高は、物件の売却価格が計上されるため、1取引当たりの金額は、他の事業における手数料収入や配当収入に比較して大きなものとなり、当該事業の売上の状況により、当社グループの売上高は大きく変動する可能性があります。平成16年12月期以降の不動産投資における物件売却収入の状況は以下のとおりです。

	平成16年12月期	平成17年12月期	平成18年12月期	平成19年12月期
物件売却収入	2,452百万円	4,879百万円	7,832百万円	6,965百万円

また、物件の取得に際しては、有利子負債も活用するため、物件の取得・売却状況によって、有利子負債の残高が上下する形となります。平成19年12月末現在の有利子負債残高は、75,039百万円(前年同期比17,616百万円増)となっておりますが、このうち不動産取得に関連する借入は11,026百万円となっております。

なお、当社グループの不動産保有期間中に、地価動向、金利動向、金融情勢等のマクロ経済に変動が生じ、これに伴って不動産市場、不動産賃貸市場ならびに賃料水準が変動した場合には、当該不動産の収益性が低下し、当社グループの財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

- ⑥ 役員のスPC役員就任について

当社は、インベストメントバンキング事業において、会計事務所と連携し証券化案件のスキーム上必要なスPCの管理運営業務を手がけており、その一環として当社役員がスPC役員に就任しております。スPC役員は、スPCの形態に関わらず、自己取引の規制・競業義務など忠実義務を負担し、これに違反しスPCに損害を与えた場合にはスPCに対して損害賠償の責任を負います。また、悪意または重過失で第三者に損害を与えればその第三者に損害賠償義務を負い、これらの賠償責任が甚大であれば、当該役員の当社経営への参画に何らかの支障が生じる余地があります。ただし、スPCは証券化における導管の役割を果たすのみであり、派遣役員が特段の経営判断や意思決定をすることは基本的にないこと、また事務処理等について十分な経験と実績を有する会計事務所等と連携して手掛けていることから、上記のリスクが顕在化する可能性は低いものと考えます。なお、平成19年12月末現在、当社が役員を派遣しているスPCは23社となっております。

- ⑦ 資金調達に係る財務制限条項について

当社は、下記の通りシンジケートローン契約を締結し、資金調達を行っております。また、連結子会社たる有限会社マーキュリー・ファンドにおいても下記の通りシンジケート・ローン契約を締結し、資金調達を行っております。これらの契約には各年度の連結及び単体の損益計算書上の経常利益額等、貸借対照表上の純資産の部の金額ならびに有利子負債残高等を基準とする財務制限条項が付されております。なお、一部の契約に各年度の間中期も基準とする財務制限条項が付されております。

これらの条項に抵触した場合には、期限の利益を喪失し、当社グループの財政状態に影響を与える可能性があります。

当社のシンジケートローン一覧

契約日	借入日	期間	金額
平成17年3月24日	平成17年3月29日	5年	総額20億円
平成18年3月20日	平成18年3月24日	5年	総額31億円
平成18年4月25日	平成18年4月27日	3年	総額32億円
平成19年3月15日	平成19年3月15日(コミットメント期間設定日)	3年	平成20年3月15日迄随時借入可能(総額22億円)
平成19年9月18日	平成19年9月25日	3年	総額14億円

有限会社マーキュリー・ファンドのシンジケートローン一覧

契約日	借入日	期間	金額
平成18年7月20日	平成18年7月24日	5年	総額36億円

⑧ 法的規制について

i 不動産の鑑定評価に関する法律

当社グループは、不動産の鑑定評価に関する法律に基づく「不動産鑑定業者」として、不動産の鑑定評価を行っております（東京都知事(2)第1743号(当社)、東京都知事(1)第2009号(㈱リファス)）。不動産鑑定業者は不動産の鑑定評価に関する法律をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

ii 債権管理回収業に関する特別措置法

当社の連結子会社リサ企業再生債権回収株式会社（法務大臣許可第65号）及び関連会社アイ・アール債権回収株式会社（法務大臣許可第51号）は債権管理回収業に関する特別措置法に基づき法務省の許可を得てサービサー業務を行っております。サービサー事業者は同法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

iii 宅地建物取引業法

当社グループは、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者」として、宅地もしくは建物（建物の一部を含む）の売買もしくは交換、賃借の代理もしくは媒介を行っております（東京都知事(2)第77678号(当社)、東京都知事(1)第87217号(㈱隼人インベストメンツ)等）。宅地建物取引業者は同法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

iv 中間法人法

当社グループが不動産ファンド及び企業再生ファンド等にて、設立している有限責任中間法人につきましては、中間法人法の適用を受けた法人であり、同法及びそれに関連する各種法令により規制を受けております。

v 貸金業法

当社グループでは貸付業務及び将来的に金融機関を含めた外部関係者との資金調達に係る調整業務を行うため、貸金業者として、貸金業法に基づき東京都の許可を得ております（東京都知事(3)第23740号(当社)等）。貸金業者は同法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

vi 資産の流動化に関する法律（改正SPC法）

日本国内においてSPC（特別目的会社）を設立するには、SPC法に基づくSPC、会社法に基づく株式会社や合同会社のいずれかを利用することになります。SPC法上の特定目的会社を設立して、資産流動化を行う場合には、資産の流動化に関する法律の規制を受けております。

vii 金融商品取引法

当社は、「信託受益権販売業者」として登録を受けておりましたが、金融商品取引法の施行に伴い「第二種金融商品取引業」の登録を受けたものとみなされております（同法施行日より3ヶ月以内に必要の所定の手続も完了しております）。同様に、当社は「投資顧問業者」として登録を受けておりましたが、同法の施行に伴い「投資助言・代理業」の登録を受けたものとみなされております（同法施行日より3ヶ月以内に必要の所定の手続も完了しております）。（関東財務局長（金商）第1144号）

その他、当社グループにおきまして同法施行に伴い所定の届出を行う必要がある法人に関しまして、適法に届出を完了しております。金融商品取引業者及び所定の届出を行った法人は同法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

また、当社グループは、金融商品取引法及び金融商品取引法施行令に基づき、「匿名組合出資金」勘定について、「投資有価証券」勘定として経理処理を行っております。上場企業は金融商品取引法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

viii 投資事業有限責任組合契約に関する法律（ファンド法）

当社グループでは、企業再生ファンド等にて、投資事業有限責任組合の運営を行っており、ファンド法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。なお、連結子会社（株式会社えひめ・リバイタル・マネジメント、株式会社埼玉・ターンアラウンド・マネジメント、株式会社おきなわりバイタル、株式会社千

業リバイタル)により、経済の活性化及び雇用確保に寄与することを目的とした「えひめ中小企業再生ファンド投資事業有限責任組合」「埼玉中小企業再生ファンド投資事業有限責任組合」「おきなわ中小企業再生ファンド投資事業有限責任組合」及び「千葉中小企業再生ファンド投資事業有限責任組合」の運営を行っております。また、連結子会社である株式会社魁インベストメンツは、当社グループの金融アドバイザー機能や不動産、貸付債権等への投資機能を統合的に活用した企業価値向上ファンド「リサ・コーポレート・ソリューション・ファンド投資事業有限責任組合」「九州コーポレート・ソリューション・ファンド投資事業有限責任組合」の運営を行っております。

ix その他

当社が今後行うファンドのストラクチャーによっては、以下の法律の制約を受ける可能性があります。

1 不動産特定共同事業法

任意組合型、匿名組合型、共有持分による賃貸型で、複数の投資家から出資を募り、現物不動産への投資を行い共同で資産を運用し、当該事業から得られた収益を投資家に分配する事業を行う場合には、不動産特定共同事業法の規制を受けることになります。

2 投資信託及び投資法人に関する法律(投信法)

不動産ファンドにおいて、投資信託委託会社または資産運用会社のいずれかを営もうとする者は、投信法の規制を受けることになります。

なお、上記「Ⅶ金融商品取引法」に記載した場合の他、ファンドのストラクチャーによって当社グループが金融商品取引法上の金融商品取引業者に該当する場合には、登録が必要となり、金融商品取引法及び関連諸法令により規制を受けることになります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、平成19年12月末現在、当社（株式会社リサ・パートナーズ）、連結子会社36社（株式会社リファス、リサ企業再生債権回収株式会社、株式会社単人インベストメンツ、株式会社城山インベストメンツ、株式会社大隅インベストメンツ、株式会社リサ・パートナーズ沖縄、フロンティア・マネジメント株式会社、株式会社グッド・リゾートおよびその他18社、匿名組合等10組合）及び関連会社10社（アイ・アール債権回収株式会社、株式会社エフ・アンド・ビー及び株式会社スーパー・デラックスおよびその他1社、匿名組合等、6組合）により構成されております。

当社グループでは、不動産、貸付債権、企業（株式）等の様々な資産を対象として、自己勘定やファンドを通じた投資活動を展開するとともに、デューデリジェンスやアセットマネジメント、サービシング（債権管理回収）、さらには企業再生コンサルティング等のフィナンシャル・アドバイザー業務を手掛けております。

当社グループの事業内容及び当社事業部門と関係会社の当該事業に係わる位置付けは、次のとおりです。

（1）プリンシパル投資事業

プリンシパル投資事業では、不動産及び貸付債権、企業（株式）を対象に自己勘定での投資を行っております。

① 不動産投資

不動産投資は、主として5億円前後の小型不動産を対象とした投資活動を手掛けております。

日本全国を投資対象地域としており、個別地域の属性を把握し、収益状況や出口戦略等を丁寧に検討した上で慎重に投資判断しております。特に、現況では利用に制約のある物件や老朽化した物件等、市場性に乏しい不動産についても、デザイン変更等を通じたバリューアップを行うことにより、適正な収益確保を図ることができる点も強みとなっており、着実に収益を確保するビジネスモデルとなっております。

② 貸付債権投資

貸付債権投資は、単に破綻先や破綻懸念先等へのパルクセール投資を手掛けるだけでなく、当社の強みとする企業再生に関するノウハウを生かした投資活動を行っております。また、当社が創業時より手掛けているデューデリジェンスやサービシングに関する豊富なスキルやグループ内の機能を全面的に活用することにより、事業の特性や改善可能性を効率的かつ迅速に見極めることができる点が大きな特徴となっております。さらに、全国に広がる地域金融機関との広範なネットワークも活用するとともに、幅広い投資機会を的確に捉え、着実に事業拡大を図っております。

③ 企業（株式）投資

企業（株式）投資は、当社が再生事業等で関与した企業や当社事業とシナジーが見込める成長企業への投資を行っております。成長企業への投資に関しては、当社が有する不動産・金融に関するノウハウや、地域金融機関とのネットワークを最大限に活用し、事業成長支援を行っております。

（2）ファンド事業

ファンド事業では、不動産ファンド、企業再生ファンド、さらに国内企業のエクイティ（株式）及びデット（負債）を対象とする企業価値向上ファンドを組成・運営・管理するとともに、一部、当社がエクイティ出資しております。

① 不動産ファンド

大中型不動産投資については、グローブ・インターナショナル・パートナーズ（旧ソロス・リアルエステート・パートナーズ、以下「グローブ」）が運営するファンドと共同投資を展開しております。グローブが有するグローバルな投資家ネットワーク及び高度なファイナンス力と、当社が有する国内不動産投資に関する経験・ノウハウ及び情報ネットワークを組み合わせることにより、収益機会の最大限の獲得を目指しており、これまでの投資累計額は約2,189億円（平成19年12月末コミットメントベース）に達しております。

② 企業再生ファンド

企業再生ファンドについては、主に地域金融機関と連携して展開しており、当業務では業界でもトップクラスの実績を有しております。平成19年12月末現在で、55金融機関と提携すると共に、企業再生ファンドを18件組成しております。既に多数のエグジット（出口）にも成功するとともに、上場企業を対象とした企業再生も手掛けるなど、着実に実績をあげてきております。

また、これらの企業再生への取組みが評価され、愛媛県（平成17年6月）、埼玉県（平成17年11月）千葉県（平

成18年3月）、沖縄県（平成18年3月）において中小企業基盤整備機構が出資する官民一体企業再生ファンドを組成しております。これら4件の官民一体ファンドは、総額110億円のコミットメント規模となっております。

③ ソリューションファンド

当社グループが今までに培ってきた金融アドバイザー機能や不動産、貸付債権等への投資機能を統合的に活用した新しいコンセプトの企業価値向上ファンド「リサ・コーポレート・ソリューション・ファンド」を組成し、更なる事業成長に向けた取り組みを加速いたしました。当ファンドは、企業再生のみならず、成長加速、事業再編、事業承継など昨今の企業ニーズに対応すべく、当社のソリューション機能を活用し、より多くの企業のバリューアップに貢献することを目的としており、国内企業のエクイティ（株式）、デット（債務）を投資対象としております。また、平成19年8月には、「リサ・コーポレート・ソリューション・ファンド」を通じて西日本シティ銀行と「九州コーポレート・ソリューション・ファンド」を組成いたしました。

(3) インベストメントバンキング事業

インベストメントバンキング事業は、企業再生コンサルティング等のフィナンシャル・アドバイザー業務、デューデリジェンス業務、サービシング業務のほか、当社が有する投資やアドバイザーに関する機能を統合的に活用してソリューション業務を手掛けております。

このうちアドバイザー業務及びデューデリジェンス業務は株式会社リファス、サービシング業務はリサ企業再生債権回収株式会社にて手掛けております。また、株式会社グット・リゾートにおいて旅館・ホテル等の運営支援にフォーカスしたアドバイザー業務を手掛けております。さらに、ターンアラウンドとM&Aにフォーカスしたコンサルティング会社、フロンティア・マネジメント株式会社を設立し、コーポレートアドバイザー機能の一層の強化に努めております。

① フィナンシャル・アドバイザー業務

企業再生やM&Aに関するアドバイザー業務は、これまで当社が手掛けてきたデューデリジェンスや不動産、貸付債権等を対象とした投資に関するノウハウを総合的に活用している点に大きな特徴があり、単に計画立案をするのみならず、計画の実行に関してまで、当社グループの機能も活用しながら着実に遂行支援することが高い評価を受けております。地域金融機関の取引先に対するコンサルティング・ニーズを取り込むとともに、上場企業を含む様々な事業会社へのアドバイザー業務も手掛けており、着実に事業展開を進めております。特に、平成19年1月には、企業再生やM&A分野の専門家として、豊富な実績を有する大西正一郎氏、松岡真宏氏と、フロンティア・マネジメント株式会社を合併設立し、当社グループのアドバイザー機能の更なる強化を図りました。

② デューデリジェンス業務

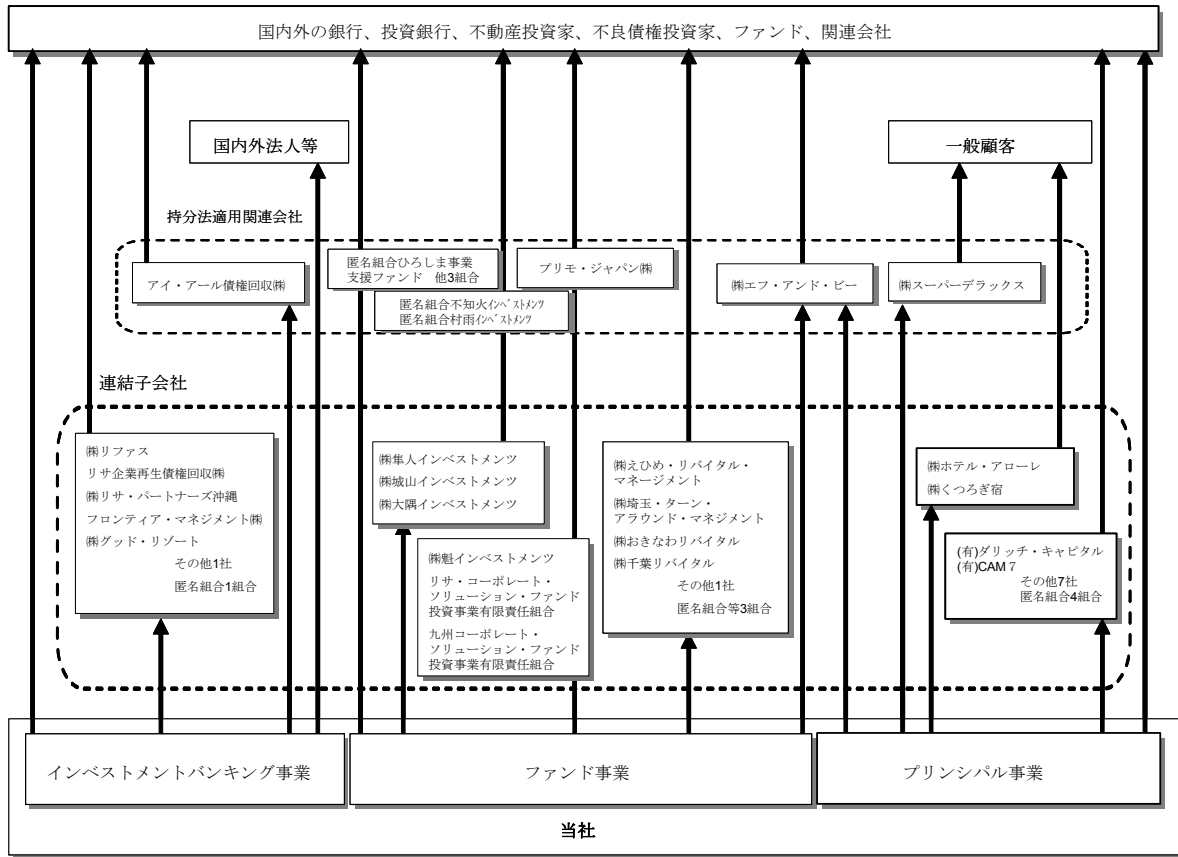
デューデリジェンス業務は当社が設立時より手掛けている事業であり、不動産や貸付債権、企業等について、収益性、リスク、法的問題点等、さまざまな観点から調査・分析し、そのフェアバリューを算出する業務であります。当社創業以来手掛けており、これまで30,000件以上の実績を有していることから、当業務においては業界大手の一社と認識されております。

③ サービシング業務

サービシング業務については、平成17年4月に株式会社あしぎんフィナンシャルグループより買収したリサ企業再生債権回収株式会社（平成18年6月20日にやしお債権回収株式会社より商号変更）が企業再生に重点を置いたサービサーとして事業展開しております。

なお、リサ企業再生債権回収株式会社はフィッチ・レーティングス社よりCMBS（商業不動産担保付債権）スペシャルサービサー格付CSS2-（JPN）取得を取得しております。

<事業系統図>



<主要な関係会社の状況>

① 株式会社リファス

当社がこれまで培ってきたデューデリジェンス、M&Aや企業再生のアドバイザー等の機能を集約したアドバイザー会社です。また、株式会社リファスの子会社である株式会社グッド・リゾートはホテルや旅館等の運営支援を手掛ける専門会社であり、株式会社リファスのアドバイザーの機能を補完しております。

② リサ企業再生債権回収株式会社

債権の管理・回収業務を手掛けるサービスであり、当社単独で行った投資貸付債権、再生ファンドを通じて購入した貸付債権、第三者が保有する貸付債権の受託業務を行っております。株式会社あしぎんフィナンシャルグループの100%子会社やしお債権回収株式会社を平成17年4月に買収し、平成18年6月に商号変更を行ったものであり、金融機関の有する貸付債権、特に再生に関わる貸付債権の管理・回収業務に強みを有します。

③ 株式会社単人インベストメンツ

グループの運営するファンドであるレッドウッド・グローブ・インターナショナル（以下、「RGI」）と大中型不動産に対する共同投資を展開するに際し、投資案件の発掘を目的として設立した戦略的合弁会社です。

④ 株式会社城山インベストメンツ

RGIとの関係における株式会社単人インベストメンツと同様の位置付けにあり、同じくグループの運営するファンドであるサイプレス・グローブ・インターナショナルと共同で設立した合弁会社です。

⑤ 株式会社大隅インベストメンツ

RGIとの関係における株式会社単人インベストメンツと同様の位置付けにあり、同じくグループの運営するファンドであるソロス・リアルエステート・インベスターズと共同で設立した合弁会社です。

⑥ フロンティア・マネジメント株式会社

企業再生やM&A分野の専門家として、産業再生機構等で豊富な実績を有する大西正一郎氏、松岡真宏氏と合弁設立し、当社グループのアドバイザー機能の更なる強化を図りました。

⑦ 株式会社リサ・パートナーズ沖縄

当社がこれまで培ってきた、不動産、金融等に関するノウハウを集約し、多様な事業機会が存在する沖縄に特化した事業を展開する目的で業務を行っております。

3. 経営方針

平成18年12月期決算短信(平成19年2月9日開示)により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略します。

当該決算短信は、次のURLからご覧いただけます。

(当社ホームページ)

<http://www.risa-p.com/category/investor-relations/>

(東京証券取引所ホームページ(上場会社情報検索ページ))

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日)		当連結会計年度 (平成19年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金			8,411		17,877	9,465
2. 受取手形及び売掛金			1,095		1,799	703
3. たな卸資産	※3		15,466		15,394	△71
4. 買取債権	※3,5		35,075		35,719	644
5. 繰延税金資産			173		436	263
6. その他			2,353		2,457	104
貸倒引当金			△36		△590	△554
流動資産合計			62,539	77.1	73,094	10,555
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	※2,3	2,395		3,347		
減価償却累計額		98	2,297	223	3,123	826
(2) 土地	※2,3		3,906		5,827	1,921
(3) 建設仮勘定			—		47	47
(4) その他		514		607		
減価償却累計額		76	437	137	470	32
有形固定資産合計			6,642	8.2	9,469	2,826
2. 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			27		154	127
(2) のれん			249		279	29
(3) その他			98		45	△53
無形固定資産合計			375	0.5	479	104
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※1		9,259		32,122	22,862
(2) 長期貸付金			1,337		2,317	980
(3) 繰延税金資産			267		807	540
(4) その他			708		955	246
貸倒引当金			—		△245	△245
投資その他の資産合計			11,573	14.2	35,957	24,384
固定資産合計			18,590	22.9	45,905	27,315
資産合計			81,130	100.0	119,000	37,870

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日)		当連結会計年度 (平成19年12月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形及び買掛金		10		87		77
2. 短期借入金	※3	21,137		17,613		△3,524
3. 1年以内返済長期借入金	※3	7,449		12,390		4,941
4. 未払法人税等		2,089		3,557		1,467
5. 賞与引当金		—		85		85
6. その他		2,376		3,276		900
流動負債合計		33,062	40.7	37,010	31.1	3,947
II 固定負債						
1. 社債		5,530		14,789		9,259
2. 長期借入金	※3	22,626		29,157		6,531
3. 退職給付引当金		—		3		3
4. その他		543		645		102
固定負債合計		28,699	35.4	44,595	37.5	15,896
負債合計		61,762	76.1	81,605	68.6	19,843
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		6,852	8.4	7,829	6.6	976
2. 資本剰余金		6,990	8.6	7,967	6.7	976
3. 利益剰余金		5,421	6.7	11,811	9.9	6,390
4. 自己株式		△1	△0.0	△1	△0.0	—
株主資本合計		19,263	23.7	27,607	23.2	8,344
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		64	0.1	56	0.0	△7
評価・換算差額等合計		64	0.1	56	0.0	△7
III 新株予約権						
		—	—	7	0.0	7
IV 少数株主持分						
		40	0.1	9,723	8.2	9,682
純資産合計		19,367	23.9	37,394	31.4	18,026
負債純資産合計		81,130	100.0	119,000	100.0	37,870

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		対前年比 増減 (百万円)			
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)				
I 売上高	※1		16,607	100.0		27,441	100.0	10,834	
II 売上原価			7,606	45.8		9,584	34.9	1,978	
売上総利益			9,001	54.2		17,857	65.1	8,855	
III 販売費及び一般管理費			2,511	15.1		5,928	21.6	3,416	
営業利益			6,490	39.1		11,928	43.5	5,438	
IV 営業外収益									
1. 受取利息			4			18			
2. 受取配当金			2			1			
3. 持分法による投資利益			136			72			
4. 貸貸収益			16			—			
5. その他			22	182	1.1	100	192	0.7	10
V 営業外費用									
1. 支払利息			916			1,234			
2. 融資手数料			436			132			
3. 貸貸費用			18			—			
4. 株式交付費			43			—			
5. その他			52	1,468	8.8	158	1,525	5.6	57
経常利益				5,203	31.3		10,595	38.6	5,391
VI 特別利益									
1. 固定資産売却益			0			144			
2. 関係会社株式売却益			—	0	0.0	240	385	1.4	385
VII 特別損失									
1. 固定資産除却損		5			26				
2. 投資有価証券評価損		—	5	0.0	73	99	0.4	93	
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益			5,198	31.3		10,881	39.6	5,683	
匿名組合損益分配額			20	0.1		37	0.1	16	
税金等調整前当期純利益			5,177	31.2		10,844	39.5	5,666	
法人税、住民税及び事業税		2,541			5,439				
法人税等調整額		△377	2,164	12.9	△798	4,641	16.9	2,476	
少数株主損失			△17	△0.1		△456	△1.7	△438	
当期純利益			3,030	18.2		6,659	24.3	3,628	

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成17年12月31日 残高 (百万円)	2,471	2,608	2,556	△0	7,636
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	4,381	4,381	—	—	8,762
剰余金の配当	—	—	△165	—	△165
当期純利益	—	—	3,030	—	3,030
自己株式の取得	—	—	—	△1	△1
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	4,381	4,381	2,864	△1	11,626
平成18年12月31日 残高 (百万円)	6,852	6,990	5,421	△1	19,263

	評価・換算差額等	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金		
平成17年12月31日 残高 (百万円)	97	31	7,765
連結会計年度中の変動額			
新株の発行	—	—	8,762
剰余金の配当	—	—	△165
当期純利益	—	—	3,030
自己株式の取得	—	—	△1
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	△33	9	△24
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△33	9	11,602
平成18年12月31日 残高 (百万円)	64	40	19,367

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年12月31日 残高 (百万円)	6,852	6,990	5,421	△1	19,263
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	976	976	—	—	1,953
剰余金の配当	—	—	△267	—	△267
当期純利益	—	—	6,659	—	6,659
新規連結による剰余金減少高	—	—	△1	—	△1
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	976	976	6,390	—	8,344
平成19年12月31日 残高 (百万円)	7,829	7,967	11,811	△1	27,607

	評価・換算差額等	新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金			
平成18年12月31日 残高 (百万円)	64	—	40	19,367
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	1,953
剰余金の配当	—	—	—	△267
当期純利益	—	—	—	6,659
新規連結による剰余金減少高	—	—	—	△1
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額 (純額)	△7	7	9,682	9,682
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△7	7	9,682	18,026
平成19年12月31日 残高 (百万円)	56	7	9,723	37,394

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
1. 税金等調整前当期純利益		5,177	10,844	
2. 減価償却費		101	258	
3. 長期前払費用償却額		21	76	
4. 有形固定資産売却益		0	△144	
5. 有形固定資産除却損		5	0	
6. 無形固定資産除却損		—	26	
7. のれん償却額		76	128	
8. 持分法による投資利益		△136	△72	
9. 匿名組合分配損益		△1,200	△3,327	
10. 投資有価証券評価損		—	73	
11. 関係会社株式売却益		—	△240	
12. 貸倒引当金の増加・減少(△)額		22	799	
13. 賞与引当金の増加・減少(△)額		—	85	
14. 退職給付引当金の増加・減少(△)額		△9	△2	
15. 受取利息及び受取配当金		△7	△19	
16. 支払利息		916	1,234	
17. 株式交付費		43	—	
18. 売上債権の増加(△)・減少額		△207	△632	
19. たな卸資産の増加(△)・減少額		△8,374	△593	
20. 買取債権の増加(△)・減少額		△27,486	△644	
21. 仕入債務の増加・減少(△)額		3	16	
22. その他		366	585	
小計		△30,685	8,448	39,134
23. 利息及び配当金の受取額		5	16	
24. 利息の支払額		△910	△1,229	
25. 法人税等の支払額		△1,268	△4,009	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△32,859	3,225	36,084

		前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
II 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		△4,775	△5,718	
2. 有形固定資産の売却による収入		—	2,117	
3. 投資有価証券の取得による支出		△669	△16,577	
4. 関係会社株式の取得による支出		△165	△15	
5. 関係会社株式の売却による収入		—	240	
6. 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	※3	—	△187	
7. 出資金の拠出による支出		△40	—	
8. 匿名組合出資金等の拠出による支出		△5,332	△8,552	
9. 匿名組合等からの分配による収入		2,339	5,316	
10. 貸付けによる支出		△3,690	△3,656	
11. 貸付金の回収による収入		1,411	3,019	
12. その他		406	△486	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△10,516	△24,501	△13,985
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入金純増加・減少(△)額		15,858	△3,524	
2. 長期借入による収入		26,172	29,779	
3. 長期借入金の返済による支出		△3,803	△17,307	
4. 社債の発行による収入		—	12,323	
5. 社債の償還による支出		△660	△724	
6. 株式の発行による収入		8,279	28	
7. 自己株式の取得による支出		△1	—	
8. 配当金の支払額		△163	△266	
9. 少数株主からの払込みによる収入		27	10,244	
10. その他		—	△155	
財務活動によるキャッシュ・フロー		45,708	30,397	△15,311

		前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	増減 (百万円)
IV 現金及び現金同等物の増加額		2,333	9,121	6,788
V 現金及び現金同等物の期首残高		6,028	8,362	2,333
VI 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		—	349	349
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	8,362	17,833	9,471

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 33社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>(有)リサ・リバイタル・サポート (有)ダリッチ・キャピタル (株)隼人インベストメンツ (株)城山インベストメンツ リサ企業再生債権回収(株) (株)えひめリバイタル・マネジメント (株)埼玉・ターンアラウンド・マネジメント (株)リファス (株)グッド・リゾート (株)おきなわりバイタル (株)千葉リバイタル (株)リサ・パートナーズ沖縄 (有)CAM7 (有)マーキュリー・ファンド (有)久茂地インベストメンツ (有)八重瀬インベストメンツ (有)与那覇インベストメンツ (株)ネクステージ (株)魁インベストメンツ リサ・コーポレート・ソリューション・ファンド投資事業有限責任組合 その他(匿名組合 13組合)</p> <p>当連結会計年度において、(株)リファスは(有)シデナム・ヒルより改組し、かつ重要性が増したことにより、(株)グッド・リゾート、(株)おきなわりバイタル、(株)千葉リバイタル、(株)リサ・パートナーズ沖縄、(有)マーキュリー・ファンド、(有)久茂地インベストメンツ、(有)八重瀬インベストメンツ、(有)与那覇インベストメンツ、(株)ネクステージ、(株)魁インベストメンツは新たに設立したことにより、(有)CAM7は当該会社に対する全出資持分を取得したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 36社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>(有)リサ・リバイタル・サポート (有)ダリッチ・キャピタル (株)隼人インベストメンツ (株)城山インベストメンツ (株)大隅インベストメンツ リサ企業再生債権回収(株) (株)えひめリバイタル・マネジメント (株)埼玉・ターンアラウンド・マネジメント (株)リファス (株)グッド・リゾート (株)おきなわりバイタル (株)千葉リバイタル (株)リサ・パートナーズ沖縄 (有)CAM7 (有)マーキュリー・ファンド (有)久茂地インベストメンツ (有)八重瀬インベストメンツ (有)与那覇インベストメンツ (株)ネクステージ (株)魁インベストメンツ リサ・コーポレート・ソリューション・ファンド投資事業有限責任組合 (株)フロンティア・マネジメント (株)ホテル・アローレ (株)くつろぎ宿 美ら島投資事業有限責任組合 九州コーポレート・ソリューション・ファンド投資事業有限責任組合 その他(有限会社3社 匿名組合7組合)</p> <p>当連結会計年度において、(株)フロンティア・マネジメント、(株)隼人インベストメンツ、美ら島投資事業有限責任組合、匿名組合麹町インベストメンツ、九州コーポレート・ソリューション・ファンド投資事業有限責任組合、アール・ピー・ディー・ツー(株)は新規設立により連結範囲に含めております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
	<p>また、当連結会計年度より、「投資事業組合に対する支配力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用したことによりリサ・コーポレート・ソリューション・ファンド投資事業有限責任組合及び匿名組合13組合を新たに連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、リサ企業再生債権回収㈱は当連結会計年度において、やしお債権回収㈱より商号変更しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 非連結子会社の名称 (有)チャペル・ヒル・エステート アール・ピー・ディー・ワン(有) ㈱ブランディング・マネジメント (有)慶良間インベストメンツ (有)渡名喜インベストメンツ (有)南風原インベストメンツ (有)浜比嘉インベストメンツ (有)真栄田インベストメンツ (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)、利益剰余金等(持分に見合う額)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であります。</p> <p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算で所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称等 ㈱くつろぎ宿 (子会社としなかった理由) 株式の所有目的は事業再生投資であり、傘下に入れることを目的としていないため、子会社としておりません。</p>	<p>なお、従来の㈱隼人インベストメンツは㈱大隅インベストメンツに商号変更しております。</p> <p>アール・ピー・ディー・ワン(有)、(有)渡名喜インベストメンツ、匿名組合福島リバイタルファンド2号、匿名組合福島リバイタルファンド3号は、資産の取得等に伴い重要性が増したため新たに連結範囲に含めております。</p> <p>㈱ホテル・アローレ、㈱くつろぎ宿は、従来は事業再生投資目的であったため連結の範囲に含めておりませんでした。当連結会計年度より連結範囲に含めております。</p> <p>なお、北東北地方企業再生支援ファンド3号など9組合については、匿名組合事業の終了に伴い連結範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 非連結子会社の名称 (有)チャペル・ヒル・エステート ㈱ブランディング・マネジメント ㈱イエス・コミュニケーション ㈱新玉井館 ㈱アローレ販売</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 同左</p> <p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算で所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称等 —</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 4社 会社名 アイ・アール債権回収㈱ ㈱エフ・アンド・ビー ㈱スーパー・デラックス ㈱オーセントゴルフ倶楽部 なお、㈱ディーシー債権回収については、当連結会計年度においてアイ・アール債権回収㈱と合併しております。</p> <p>(2) 持分法非適用の非連結子会社 (有)チャペル・ヒル・エステート アール・ピー・ディー・ワン(有) ㈱ブランディング・マネジメント (有)慶良間インベストメンツ (有)渡名喜インベストメンツ (有)南風原インベストメンツ (有)浜比嘉インベストメンツ (有)真栄田インベストメンツ (持分法を適用しない理由) 上記の持分法非適用の非連結子会社は、いずれも当期純損益(持分に見合う額)、利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないためであります。</p> <p>(3) 持分法非適用の関連会社 —</p> <p>(4) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 10社 会社名 アイ・アール債権回収㈱ ㈱エフ・アンド・ビー ㈱スーパー・デラックス 匿名組合エムアール・インベストメンツ 匿名組合にいがた事業再生ファンド1号 匿名組合にいがた事業再生ファンド2号 匿名組合ひろしま事業支援ファンド 匿名組合不知火インベストメンツ 匿名組合村雨インベストメンツ プリモ・ジャパン㈱</p> <p>(2) 持分法非適用の非連結子会社 (有)チャペル・ヒル・エステート ㈱ブランディング・マネジメント ㈱イエス・コミュニケーション ㈱新玉井館 ㈱アローレ販売 (持分法を適用しない理由) 同左</p> <p>(3) 持分法非適用の関連会社 ㈱アイカフェ54 ㈱吉野 (持分法を適用しない理由) 上記の持分法非適用の関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないためであります。</p> <p>(4) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)								
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	<p>連結子会社のうち㈱くつろぎ宿の決算日は3月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成にあたっては、当該会社の中間決算日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>なお、㈱くつろぎ宿は当連結会計年度より新たに連結しているため、平成18年4月1日から平成19年9月30日までの財務諸表を使用しております。</p>								
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>1. 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「4.(6) 2. 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>2. たな卸資産 (1) 販売用不動産、不動産事業支出金及び未成業務支出金 個別法による原価法を採用しております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>1. 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="555 1709 949 1776"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3年～30年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3年～8年</td> </tr> </table>	建物及び構築物	3年～30年	その他	3年～8年	<p>1. 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>2. たな卸資産 (1) 販売用不動産、不動産事業支出金及び未成業務支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左</p> <p>1. 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1032 1709 1426 1776"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3年～33年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3年～8年</td> </tr> </table> <p>(会計処理の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更が営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	建物及び構築物	3年～33年	その他	3年～8年
建物及び構築物	3年～30年									
その他	3年～8年									
建物及び構築物	3年～33年									
その他	3年～8年									

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>2. 無形固定資産 ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（3～5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>3. 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>1. 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>2. 賞与引当金 —</p>	<p>2. 無形固定資産 同左</p> <p>3. 長期前払費用 同左</p> <p>1. 貸倒引当金 同左</p>
(4) 重要なリース取引の処理方法	<p>3. 退職給付引当金 当社の連結子会社であるリサ企業再生債権回収㈱が従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。</p> <p>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>2. 賞与引当金 当社の連結子会社である㈱フロンティア・マネジメントが従業員に対して支給する賞与の支給に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>3. 退職給付引当金 当社の連結子会社である㈱ホテル・アローレが従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。</p> <p>同左</p>
(5) ヘッジ会計の方法	<p>1. ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、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) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金</p> <p>3. ヘッジ方針 金利の市場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しており、投機目的のものはありません。</p> <p>4. ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段及びヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジ有効性の判定は省略しております。</p>	<p>1. ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>2. ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>3. ヘッジ方針 同左</p> <p>4. ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>1. 消費税等の会計処理</p> <p>消費税等の会計処理は、㈱リファス、(有)リサ・リバイタル・サポート及び(有)ダリッチ・キャピタルは税込方式、当社及びその他の連結子会社は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払消費税等（投資その他の資産の「その他」に含む）に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p> <p>2. 匿名組合出資金の会計処理</p> <p>匿名組合への出資に際しては、匿名組合財産の持分割合相当額を「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>匿名組合から分配された損益については、「売上高」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻しについては「投資有価証券」を減額させております。</p> <p>ただし、買取債権等の特定の財産への投資に係る匿名組合出資金のうち、当社または当社及び関係会社の匿名組合（連結子会社を除く）に対する出資比率が50%超の場合には、匿名組合財産のうち当社の持分割合に相当する部分を、出資者である当社の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。</p> <p>また、事業再生投資を目的とする匿名組合で当社または当社及び関係会社の匿名組合に対する出資比率が50%超の場合については、事業再生投資の成果を連結財務諸表に適切に反映させるために、上記の会計処理を採用せず、原則的な会計処理方法によることとしております。</p>	<p>1. 消費税等の会計処理</p> <p>消費税等の会計処理は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 税抜方式によっている会社等 ㈱リサ・パートナーズ リサ企業再生債権回収㈱ フロンティア・マネジメント㈱ 他 計19社（組合）</p> <p>(2) 税込方式によっている会社等 ㈱リファス (有)リサ・リバイタル・サポート 他 計17社（組合）</p> <p>(3) 資産に係る控除対象外消費税等は長期前払消費税等（投資その他の資産の「その他」に含む）に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p> <p>2. 匿名組合出資金の会計処理</p> <p>匿名組合への出資に際しては、匿名組合財産の持分割合相当額を「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>匿名組合から分配された損益については、「売上高」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻しについては「投資有価証券」を減額させております。</p> <p>ただし、当社または当社及び関係会社が匿名組合を実質的に支配している場合において、買取債権等の特定の財産への投資を対象とする匿名組合については、匿名組合財産のうち当社の持分割合に相当する部分を、出資者である当社の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれんの償却に関する事項	のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な現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。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>1. 固定資産の減損に係る会計基準 当連結会計年度より、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係る意見書」（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。 これによる当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p> <p>2. 貸借対照表の純資産の表示に関する会計基準 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産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表示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は19,327百万円であります。</p> <p>3. 不動産及び債権に係る取得関連費用の計上方法の変更 当社の不動産及び債権に係る取得関連費用については、従来、取得時に費用計上しておりましたが、不動産・債権への投資機会及び投資金額の大幅な拡大に伴い、投資案件に係る収益・費用を的確に捉え、より適正な期間損益を財務諸表に反映させる必要が高まってきたことから、当連結会計年度より不動産及び債権の取得価額へ計上する会計処理に変更しております。 この変更により、当連結会計年度においては、従来の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が177百万円、当期純利益が105百万円増加しております。なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p>	<p>—</p>

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>4. 連結の範囲に関する会計基準</p> <p>当連結会計年度より、「投資事業組合に対する支配力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用したことにより匿名組合等14組合を新たに連結の範囲に含めております。</p> <p>この変更により、当連結会計年度においては、従来の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が24百万円減少し、総資産は0百万円増加しております。</p> <p>なお、当該変更は、「投資事業組合に対する支配力基準の適用に関する実務上の取扱い」が、平成18年9月8日以後終了する連結会計年度から適用されたことにあわせて当連結会計年度から変更されたものであり、当中間期は従来の方法によっております。</p> <p>この結果、当連結会計年度と同一の基準を適用した場合に比べ、当中間連結会計期間の営業利益、経常利益、税金等調整前中間純利益及び総資産に与える影響は軽微であります。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 前連結会計年度まで、旧有限会社法に規定する有限会社に対する出資持分は、投資その他の資産の「その他」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、当連結会計年度より投資その他の資産の「投資有価証券」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度末の「投資有価証券」に含めた有限会社に対する持分は、21百万円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「のれん」と表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「匿名組合等分配損益」(前連結会計年度△235百万円)は、その重要性が高くなったことから、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「のれん償却額」と表示しております。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「賃貸収益」及び「賃貸費用」は、それぞれ営業外収益及び営業外費用の総額の100分の10以下であるため、営業外収益及び営業外費用の「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「賃貸収益」及び「賃貸費用」の金額はそれぞれ19百万円、19百万円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)																																																											
<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券 (株式)</td> <td style="text-align: right;">514百万円</td> </tr> </table> <p>※2 貸借対照表計上額に含まれる信託受益権は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">810百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">212百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,023百万円</td> </tr> </table> <p>※3 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">12,493百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">買取債権</td> <td style="text-align: right;">27,327百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,718百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,770百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,310百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,460百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,325百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,786百万円</td> </tr> </table> <p>4 偶発債務 債務保証 次の当社が出資する不動産投資ファンドについて、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>アゼリアオーワン 特定目的会社 (㈲渋谷オーツー)</td> <td style="text-align: center;">56 132</td> <td style="text-align: center;">借入債務 借入債務</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center;">188</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>5 ローンパーティシペーションで、平成7年6月1日付日本公認会計士協会会計制度委員会報告第3号に基づいて、原債務者に対する貸出金として会計処理した参加元本金額のうち、連結貸借対照表計上額は3,596百万円であります。</p>	投資有価証券 (株式)	514百万円	建物及び構築物	810百万円	土地	212百万円	計	1,023百万円	たな卸資産	12,493百万円	買取債権	27,327百万円	建物及び構築物	1,718百万円	土地	1,770百万円	計	43,310百万円	短期借入金	18,460百万円	長期借入金	9,325百万円	計	27,786百万円	保証先	金額 (百万円)	内容	アゼリアオーワン 特定目的会社 (㈲渋谷オーツー)	56 132	借入債務 借入債務	計	188	—	<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券 (株式)</td> <td style="text-align: right;">411百万円</td> </tr> </table> <p>※2 貸借対照表計上額に含まれる信託受益権は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">819百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">212百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,032百万円</td> </tr> </table> <p>※3 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">8,531百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">買取債権</td> <td style="text-align: right;">14,395百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,283百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">3,789百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,000百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,949百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,423百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,596百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,968百万円</td> </tr> </table> <p>4 偶発債務 —</p> <p>5 ローンパーティシペーションで、平成7年6月1日付日本公認会計士協会会計制度委員会報告第3号に基づいて、原債務者に対する貸出金として会計処理した参加元本金額のうち、連結貸借対照表計上額は6,373百万円であります。</p>	投資有価証券 (株式)	411百万円	建物及び構築物	819百万円	土地	212百万円	計	1,032百万円	たな卸資産	8,531百万円	買取債権	14,395百万円	建物及び構築物	2,283百万円	土地	3,789百万円	計	29,000百万円	短期借入金	3,949百万円	1年以内返済長期借入金	2,423百万円	長期借入金	17,596百万円	計	23,968百万円
投資有価証券 (株式)	514百万円																																																											
建物及び構築物	810百万円																																																											
土地	212百万円																																																											
計	1,023百万円																																																											
たな卸資産	12,493百万円																																																											
買取債権	27,327百万円																																																											
建物及び構築物	1,718百万円																																																											
土地	1,770百万円																																																											
計	43,310百万円																																																											
短期借入金	18,460百万円																																																											
長期借入金	9,325百万円																																																											
計	27,786百万円																																																											
保証先	金額 (百万円)	内容																																																										
アゼリアオーワン 特定目的会社 (㈲渋谷オーツー)	56 132	借入債務 借入債務																																																										
計	188	—																																																										
投資有価証券 (株式)	411百万円																																																											
建物及び構築物	819百万円																																																											
土地	212百万円																																																											
計	1,032百万円																																																											
たな卸資産	8,531百万円																																																											
買取債権	14,395百万円																																																											
建物及び構築物	2,283百万円																																																											
土地	3,789百万円																																																											
計	29,000百万円																																																											
短期借入金	3,949百万円																																																											
1年以内返済長期借入金	2,423百万円																																																											
長期借入金	17,596百万円																																																											
計	23,968百万円																																																											

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)																																				
<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">143百万円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">622</td> </tr> <tr> <td>賞与</td> <td style="text-align: right;">122</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">88</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>支払報酬顧問料</td> <td style="text-align: right;">69</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">154</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">22</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">294</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">59</td> </tr> <tr> <td>旅費交通費</td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> <tr> <td>採用教育費</td> <td style="text-align: right;">81</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td style="text-align: right;">181</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">76</td> </tr> </table>	役員報酬	143百万円	給与手当	622	賞与	122	法定福利費	88	支払手数料	90	支払報酬顧問料	69	地代家賃	154	貸倒引当金繰入額	22	租税公課	294	減価償却費	59	旅費交通費	100	採用教育費	81	業務委託費	181	のれん償却額	76	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">1,164百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">815</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">168</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">128</td> </tr> </table>	給与手当	1,164百万円	貸倒引当金繰入額	815	減価償却費	168	のれん償却額	128
役員報酬	143百万円																																				
給与手当	622																																				
賞与	122																																				
法定福利費	88																																				
支払手数料	90																																				
支払報酬顧問料	69																																				
地代家賃	154																																				
貸倒引当金繰入額	22																																				
租税公課	294																																				
減価償却費	59																																				
旅費交通費	100																																				
採用教育費	81																																				
業務委託費	181																																				
のれん償却額	76																																				
給与手当	1,164百万円																																				
貸倒引当金繰入額	815																																				
減価償却費	168																																				
のれん償却額	128																																				

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	110,661.39	23,171.74	—	133,833.13
合計	110,661.39	23,171.74	—	133,833.13
自己株式				
普通株式	1.39	1.74	—	3.13
合計	1.39	1.74	—	3.13

(注) 1. 発行済株式数の増加は、公募増資による18,000株、転換社債型新株予約権付社債の転換による1,203.74株及びストックオプションの行使による3,968株の新株発行によるものであります。

2. 自己株式数の増加は、転換社債型新株予約権付社債の転換に伴う端株の買取分であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳 (決議年月日)	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高 (百万円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	平成17年4月19日	普通株式	13,108.12	—	1,930.14	11,177.98	—
	ストック・オプションとして の新株予約権	普通株式	18,230	886	4,199	14,917	—
合計		—	31,338.12	886	6,129.14	26,094.98	—

(注) 平成17年4月19日決議の新株予約権の減少は、新株予約権の行使によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年3月30日 定時株主総会	普通株式	165	1,500	平成17年12月31日	平成18年3月31日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの。

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年3月28日 定時株主総会	普通株式	267	利益剰余金	2,000	平成18年12月31日	平成19年3月29日

当連結会計年度（自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数 (株)	当連結会計年度増加株式数 (株)	当連結会計年度減少株式数 (株)	当連結会計年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	133,833.13	147,220.13	0.26	281,053
合計	133,833.13	147,220.13	0.26	281,053
自己株式				
普通株式	3.13	3.13	0.26	6
合計	3.13	3.13	0.26	6

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加の内、新株予約権の行使による増加は10,306株、株式分割（分割比率1：2）による増加は136,914.13株であります。
2. 自己株式の増加3.13株は株式分割（分割比率1：2）による増加、減少0.26株は端株の消却によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳 (決議年月日)	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当連結会計年度末残高 (百万円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	平成17年4月19日	普通株式	11,177.98	9,277.73	6,595.01	13,860.7	—
	平成19年4月11日	普通株式	—	30,291.99	—	30,291.99	—
	ストック・オプションとしての 新株予約権	普通株式	14,917	14,777	2,852	26,842	7
合計		—	26,094.98	54,346.72	9,447.01	70,994.69	7

- (注) 1. 平成17年4月19日決議の新株予約権の増加は株式分割（分割比率1：2）によるもの、減少は新株予約権の行使によるものであります。
2. 平成19年4月11日決議の新株予約権の増加は、転換社債型新株予約権付社債の発行によるものであります。
3. スtock・オプションとしての新株予約権の増加は株式分割（分割比率1：2）によるもの、減少は権利行使及び退職によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年3月28日 定時株主総会	普通株式	267	2,000	平成18年12月31日	平成19年3月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの。

平成20年3月27日の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年3月27日 定時株主総会	普通株式	505	利益剰余金	1,800	平成19年12月31日	平成20年3月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)																
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">8,411百万円</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;">△49百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,362百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	8,411百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△49百万円		8,362百万円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">17,877百万円</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;">△43百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,833百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	17,877百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△43百万円		17,833百万円				
現金及び預金	8,411百万円																
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△49百万円																
	8,362百万円																
現金及び預金	17,877百万円																
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△43百万円																
	17,833百万円																
<p>2 匿名組合出資金は、連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上しております。</p>	<p>2 同左</p>																
<p>※3 —</p>	<p>※3 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">株式の売却により(有)慶良間インベストメンツが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに(有)慶良間インベストメンツの売却価額と売却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%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">262百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,981百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△297百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△1,943百万円</td> </tr> <tr> <td>株式売却益</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>(有)慶良間インベストメンツ株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>(有)慶良間インベストメンツ現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△200百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：(有)慶良間インベストメンツ売却による支出</td> <td style="text-align: right;">187百万円</td> </tr> </table>	流動資産	262百万円	固定資産	1,981百万円	流動負債	△297百万円	固定負債	△1,943百万円	株式売却益	9百万円	(有)慶良間インベストメンツ株式の売却価額	13百万円	(有)慶良間インベストメンツ現金及び現金同等物	△200百万円	差引：(有)慶良間インベストメンツ売却による支出	187百万円
流動資産	262百万円																
固定資産	1,981百万円																
流動負債	△297百万円																
固定負債	△1,943百万円																
株式売却益	9百万円																
(有)慶良間インベストメンツ株式の売却価額	13百万円																
(有)慶良間インベストメンツ現金及び現金同等物	△200百万円																
差引：(有)慶良間インベストメンツ売却による支出	187百万円																
<p>4 —</p>	<p>4 転換社債型新株予約権付社債の転換</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新株予約権の行使による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">962百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">962百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による新株予約権付社債の減少</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,930百万円</td> </tr> </table>	新株予約権の行使による資本金増加額	962百万円	新株予約権の行使による資本準備金増加額	962百万円	新株予約権の行使による新株予約権付社債の減少	1,930百万円										
新株予約権の行使による資本金増加額	962百万円																
新株予約権の行使による資本準備金増加額	962百万円																
新株予約権の行使による新株予約権付社債の減少	1,930百万円																

(開示の省略)

リース取引、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、税効果会計に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

最近2連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

前連結会計年度(自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)

	プリンシパル投資事業(百万円)	ファンド事業(百万円)	インベストメントバンキング事業(百万円)	計(百万円)	消去又は全社(百万円)	連結(百万円)
I 売上高及び営業利益						
1 外部顧客に対する売上高	11,055	3,356	2,196	16,607	—	16,607
2 セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	504	504	(504)	—
計	11,055	3,356	2,700	17,112	(504)	16,607
営業費用	7,969	773	974	9,717	400	10,117
営業利益	3,085	2,583	1,725	7,395	(905)	6,490
II 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	57,975	11,566	3,649	73,191	7,938	81,130
減価償却費	42	15	27	85	16	101
資本的支出	4,569	15	40	4,625	34	4,660

(注) 1. 事業区分の方法の変更

事業区分の方法については、従来、不動産に関わる業務と企業再生に関わる業務というコンセプトで「デューデリジェンス事業」「アセットマネジメント事業」「不動産投資事業」「不動産関連サービス事業」「コーポレート関連サービス事業」の5事業にセグメントを区分しておりましたが、不動産と金融に関する投資及びアドバイザー業務のノウハウを融合して取り組むビジネス機会が多くなってきたことから、現在の事業を的確に反映するため「プリンシパル投資事業」「ファンド事業」「インベストメントバンキング事業」の3区分に変更いたしました。

各区分に属する主要な事業内容は以下の通りであります。

プリンシパル投資事業	不動産自己投資 債権投資 エクイティ投資
ファンド事業	不動産ファンド投資 不動産ファンドアセットマネジメント 企業再生ファンド投資 企業再生ファンドアセットマネジメント
インベストメントバンキング事業	ソリューション ファイナンシャルアドバイザーサービス デューデリジェンス サービシング 不動産仲介

なお、前連結会計年度のセグメント情報を、当連結会計年度において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

	プリンシパル投資事業(百万円)	ファンド事業(百万円)	インベストメントバンキング事業(百万円)	計(百万円)	消去又は全社(百万円)	連結(百万円)
I 売上高及び営業利益						
1 外部顧客に対する売上高	5,602	1,575	1,975	9,152	—	9,152
2 セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	19	19	(19)	—
計	5,602	1,575	1,994	9,171	(19)	9,152
営業費用	4,342	584	777	5,704	635	6,340
営業利益	1,259	990	1,216	3,466	(654)	2,812
II 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	20,037	2,935	1,766	24,738	5,699	30,437
減価償却費	10	18	17	47	8	55
資本的支出	15	55	400	471	33	505

2. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、不動産及び債権に係る取得関連費用については、従来、取得時に費用計上しておりましたが、当連結会計年度より取得価額へ計上する会計処理に変更しております。この変更により、従来の方法によった場合に比べ、プリンシパル投資事業については営業利益が177百万円増加しております。
3. 当連結会計年度における営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は 905百万円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。
4. 当連結会計年度末における資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は7,938百万円であり、その主なものは預金及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度(自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)

	プリンシパル投資事業(百万円)	ファンド事業(百万円)	インベストメントバンキング事業(百万円)	計(百万円)	消去又は全社(百万円)	連結(百万円)
I 売上高及び営業利益						
1 外部顧客に対する売上高	16,054	8,064	3,323	27,441	—	27,441
2 セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,007	1,007	(1,007)	—
計	16,054	8,064	4,331	28,449	(1,007)	27,441
営業費用	11,205	1,363	2,458	15,027	486	15,513
営業利益	4,848	6,700	1,873	13,422	(1,493)	11,928
II 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	67,586	31,228	4,061	102,876	16,123	119,000
減価償却費	187	17	28	233	24	258
資本的支出	5,721	47	30	5,799	108	5,907

(注) 1. 事業区分の方法

事業は市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業内容

プリンシパル投資事業	不動産自己投資 債権投資 エクイティ投資 その他事業投資
ファンド事業	不動産ファンド投資 不動産ファンドアセットマネジメント 企業再生ファンド投資 企業再生ファンドアセットマネジメント ソリューションファンド投資 ソリューションファンドアセットマネジメント
インベストメントバンキング事業	ソリューション ファイナンシャルアドバイザーサービス デューデリジェンス サービシング 不動産仲介

3. 当連結会計年度における営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は 1,410百万円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。
4. 当連結会計年度末における資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は15,341百万円であり、その主なものは預金及び管理部門に係る資産等であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)及び当連結会計年度(自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)及び当連結会計年度(自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)

海外売上高が連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しています。

(関連当事者との取引)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	
1株当たり純資産額	144,417円79銭	1株当たり純資産額	98,229円54銭
1株当たり当期純利益	24,407円44銭	1株当たり当期純利益	24,141円19銭
潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり当期純利益	20,697円61銭	1株当たり当期純利益	21,773円90銭
		<p>当社は平成19年4月1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前連結会計年度における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>	
		1株当たり純資産額	72,208円89銭
		1株当たり当期純利益	12,203円72銭
		潜在株式調整後	
		1株当たり当期純利益	10,348円80銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	3,030	6,659
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る 当期純利益 (百万円)	3,030	6,659
普通株式の 期中平均株式数 (株)	124,180	275,842
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	22,258	29,990
(うち新株予約権)	(11,029)	(21,564)
(うち新株予約権付社債)	(11,229)	(8,426)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 新株予約権の目的となる株式の 総数 452株	新株予約権1種類 新株予約権の目的となる株式の 総数 774株

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)																								
<p>1. 株式の分割に関する件</p> <p>当社は、平成19年2月9日付の臨時取締役会において、株式の分割を実施することを決議しております。</p> <p>(1) 株式分割の目的</p> <p>当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を図るため。</p> <p>(2) 株式分割の概要</p> <p>① 分割の方法</p> <p>平成19年3月31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普通株式数を、1株につき2株の割合をもって分割する。</p> <p>② 発行可能株式総数の増加</p> <p>平成19年4月1日付をもって当社定款を変更し、発行可能株式総数を360,800株増加して721,600株とする。</p> <p>③ 分割により増加する株式数</p> <p>平成19年3月31日最終の発行済株式総数に1を乗じた株式数とする。但し、分割の結果生じる1株未満の端数株式は、これを一括売却し、その処分代金を端数の生じた株主に対し、その端数に応じて分配する。</p> <p>(3) 日程</p> <p>割当基準日 平成19年3月31日</p> <p>効力発生日 平成19年4月1日</p> <p>株券交付日 平成19年5月18日</p> <p>(4) 一株当たり情報に与える影響</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前連結会計年度における一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連結会計年度における一株当たり情報はそれぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)</th> <th style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 34,947円25銭</td> <td>1株当たり純資産額 72,208円89銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 6,535円16銭</td> <td>1株当たり当期純利益 12,203円72銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 5,307円89銭</td> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 10,348円80銭</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	1株当たり純資産額 34,947円25銭	1株当たり純資産額 72,208円89銭	1株当たり当期純利益 6,535円16銭	1株当たり当期純利益 12,203円72銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 5,307円89銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 10,348円80銭	<p>1. 新株予約権の取得および消却に関する件</p> <p>(1) 新株予約権を取得および消却する理由</p> <p>当社は、当社従業員に対し、ストックオプションとして新株予約権（以下「本新株予約権」という）を平成19年11月29日に発行いたしました。本新株予約権の発行時に定めた「新株予約権の取得事由および取得条件（注）」に基づき、本新株予約権の全部を取得し、併せてそのすべてを消却することを決議いたしました。</p> <p>（注）新株予約権割当日から新株予約権を行使することができる期間の開始日の前日までの間に、東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値が一度でも権利行使価格の70%（1円未満の端数は切上げ）を下回った場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>(2) 取得および消却する本新株予約権の概要</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>①本新株予約権の数</td> <td>1,290個（新株予約権1個当たり1株）</td> </tr> <tr> <td>②本新株予約権の割当日</td> <td>平成19年11月29日</td> </tr> <tr> <td>③本新株予約権の払込金額</td> <td>金銭の払込みを要しないものとする</td> </tr> <tr> <td>④本新株予約権の行使期間</td> <td>平成21年11月15日から平成23年11月14日</td> </tr> <tr> <td>⑤本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</td> <td>新株予約権1個当たり274,000円（1株当たり274,000円）</td> </tr> </table> <p>(3) 取得および消却の内容</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>①取得価額</td> <td>無償</td> </tr> <tr> <td>②取得および消却する本新株予約権の数</td> <td>1,290個（新株予約権1個当たり1株）</td> </tr> <tr> <td>③取得日および消却日</td> <td>平成20年1月31日</td> </tr> </table>	①本新株予約権の数	1,290個（新株予約権1個当たり1株）	②本新株予約権の割当日	平成19年11月29日	③本新株予約権の払込金額	金銭の払込みを要しないものとする	④本新株予約権の行使期間	平成21年11月15日から平成23年11月14日	⑤本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権1個当たり274,000円（1株当たり274,000円）	①取得価額	無償	②取得および消却する本新株予約権の数	1,290個（新株予約権1個当たり1株）	③取得日および消却日	平成20年1月31日
前連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)																								
1株当たり純資産額 34,947円25銭	1株当たり純資産額 72,208円89銭																								
1株当たり当期純利益 6,535円16銭	1株当たり当期純利益 12,203円72銭																								
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 5,307円89銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 10,348円80銭																								
①本新株予約権の数	1,290個（新株予約権1個当たり1株）																								
②本新株予約権の割当日	平成19年11月29日																								
③本新株予約権の払込金額	金銭の払込みを要しないものとする																								
④本新株予約権の行使期間	平成21年11月15日から平成23年11月14日																								
⑤本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権1個当たり274,000円（1株当たり274,000円）																								
①取得価額	無償																								
②取得および消却する本新株予約権の数	1,290個（新株予約権1個当たり1株）																								
③取得日および消却日	平成20年1月31日																								

<p>前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>2. フロンティア・マネジメント株式会社設立の件</p> <p>当社は平成19年1月4日付で、大西正一郎氏（前 ㈱産業再生機構 マネージングディレクター、弁護士）、松岡真宏氏（前 ㈱産業再生機構 マネージングディレクター）とともに、事業再生及びM&Aにフォーカスしたコンサルティング会社「フロンティア・マネジメント株式会社」を合弁設立しております。</p> <p>(1) 新会社の概要</p> <p>① 名称 フロンティア・マネジメント株式会社</p> <p>② 代表者 代表取締役 大西 正一郎 代表取締役 松岡 真宏</p> <p>③ 本店所在地 東京都港区赤坂一丁目9番20号 第16興和ビル南館2階</p> <p>④ 設立 平成19年1月</p> <p>⑤ 資本の額 91百万円</p> <p>⑥ 議決権割合 株式会社リサ・パートナーズ 60%</p> <p> 大西 正一郎 20%</p> <p> 松岡 真宏 20%</p> <p>(2) 業務内容</p> <p>ターンアラウンド（事業再構築）事業</p> <p>① 経営執行業務</p> <p>② 経営コンサルティング業務</p> <p>アドバイザー事業</p> <p>① デューデリジェンス業務</p> <p>② ファイナンシャル・アドバイザー業務</p> <p>③ 私的整理・法的整理支援業務</p>	<p>—</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>3. レッドウッド・グローブ・インターナショナルとの業務提携の件</p> <p>当社は、ソロス・リアルエステート・インベスターズ（以下「SREI」という）およびサイプレス・グローブ・インターナショナル（以下「サイプレス」という）と大中型不動産の共同投資を全国規模で展開しておりますが、今般、SREIおよびサイプレスの運用を担当するグローブ・インターナショナル・パートナーズが、新ファンドとして「レッドウッド・グローブ・インターナショナル」（以下「レッドウッド」という）を組成したことに伴い、当社は平成19年2月22日付でSREIおよびサイプレスとの間で締結していた業務提携契約をレッドウッドとの間でも締結いたしました。</p> <p>これは、SREIおよびサイプレスが投資完了したことに伴い、グローブ・インターナショナル・パートナーズの主たる投資活動が今後レッドウッドを通じて行われることによるものであり、投資条件等の変更はありません。</p> <p>4. 貸付債権取得に関する資金調達の件</p> <p>当社の子会社であるアール・ピー・ディー・ワン有限会社は、複数の金融機関からの貸付債権取得に伴い、平成19年3月28日付の取締役会において、下記のとおり資金調達することを決議いたしました。</p> <p>(1) 借入金額 65億円 (2) 借入先 株式会社三井住友銀行 (3) 資金用途 貸付債権取得資金 (4) 借入形態 証書貸付 (5) 借入実行日 平成19年3月29日 (6) 担保 ①貸出人新橋支店に事業管理諸口座を開設の上、第一順位質権設定 ②本件貸付債権への第一順位質権設定 (7) 保証 株式会社リサ・パートナーズによる連帯保証</p>	

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金		7,110		15,353		8,242
2. 売掛金		840		1,532		691
3. 販売用不動産	※2	15,249		15,367		117
4. 不動産事業支出金	※2	195		—		△195
5. 貯蔵品		0		0		0
6. 買取債権	※2,4	35,074		34,624		△449
7. 前払費用		98		108		9
8. 繰延税金資産		151		332		180
9. 短期貸付金		1,630		1,892		261
10. その他		840		979		139
貸倒引当金		△35		△648		△613
流動資産合計		61,157	75.9	69,542	64.7	8,384
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	※1,2	2,329		2,777		
減価償却累計額		85	2,243	167	2,609	366
(2) 構築物	※1,2	—		9		
減価償却累計額		—	—	0	9	9
(3) 工具、器具及び備品		471		518		
減価償却累計額		59	411	94	423	12
(4) 土地	※1,2		3,906		5,715	1,808
(5) 建設仮勘定			—		47	47
有形固定資産合計		6,561	8.1	8,805	8.2	2,243
2. 無形固定資産						
(1) 商標権		—		22		22
(2) ソフトウェア		2		136		134
(3) その他		83		21		△61
無形固定資産合計		85	0.1	181	0.2	95

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)		対前年比
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		8,801		23,265		14,464
(2) 関係会社株式		1,683		1,848		166
(3) 出資金		177		169		△8
(4) 長期貸付金		1,307		2,217		910
(5) 関係会社長期貸付金		94		164		70
(6) 長期前払費用		15		207		191
(7) 長期前払消費税等		83		79		△3
(8) 長期差入保証金		355		422		66
(9) 繰延税金資産		267		806		539
(10) その他		0		0		—
貸倒引当金		—		△245		△245
投資その他の資産合計		12,786	15.9	28,935	26.9	16,150
固定資産合計		19,433	24.1	37,922	35.3	18,489
資産合計		80,590	100.0	107,464	100.0	26,873
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 短期借入金	※2	21,137		17,613		△3,524
2. 1年以内返済長期借入金	※2	7,449		12,390		4,941
3. 1年以内償還予定社債		680		1,089		409
4. 未払金		338		587		248
5. 未払費用		140		157		17
6. 未払法人税等		1,804		3,132		1,327
7. 前受金		89		93		3
8. 未払消費税等		11		195		184
9. 預り金		545		659		114
10. その他		729		757		27
流動負債合計		32,925	40.9	36,676	34.1	3,750

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
II 固定負債						
1. 社債			5,530		14,789	9,259
2. 長期借入金	※2		22,626		28,713	6,087
3. 長期預り保証金			309		356	47
4. 長期前受収益			—		41	41
4. 匿名組合出資預り金			310		309	△1
固定負債合計			28,776	35.7	44,210	15,434
負債合計			61,701	76.6	80,886	19,184
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金			6,852	8.5	7,829	976
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		6,990			7,967	
資本剰余金合計			6,990	8.7	7,967	976
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		9			9	
(2) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		4,974			10,709	
利益剰余金合計			4,983	6.2	10,718	5,735
4. 自己株式			△1	△0.0	△1	—
株主資本合計			18,824	23.3	26,513	7,688
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金			64	0.1	56	△7
評価・換算差額等合計			64	0.1	56	△7
III 新株予約権			—	—	7	7
純資産合計			18,889	23.4	26,577	7,688
負債純資産合計			80,590	100.0	107,464	26,873

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)			対前年比
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	増減 (百万円)
I 売上高								
1. プリンシパル投資事業 売上高		11,047			13,952			
2. ファンド事業売上高		2,815			7,485			
3. インベストメントバン キング事業売上高		1,531	15,393	100.0	2,229	23,667	100.0	8,273
II 売上原価								
1. プリンシパル投資事業 売上原価		7,129			7,157			
2. ファンド事業売上原 価		166			204			
3. インベストメントバン キング事業売上原価		22	7,318	47.5	923	8,285	35.0	967
売上総利益			8,075	52.5		15,381	65.0	7,306
III 販売費及び一般管理費	※1		2,156	14.1		4,098	17.3	1,942
営業利益			5,918	38.4		11,282	47.7	5,364
IV 営業外収益								
1. 受取利息		7			61			
2. 受取配当金		2			1			
3. 貸貸収益	※2	16			16			
4. 業務受託収入		13			52			
5. 雑収入		8	47	0.3	20	151	0.6	103
V 営業外費用								
1. 支払利息		926			1,212			
2. 融資手数料		436			110			
3. 貸貸費用		18			19			
4. 株式交付費		43			—			
5. 雑損失		12	1,437	9.3	101	1,444	6.1	7
経常利益			4,529	29.4		9,990	42.2	5,460

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
VI 特別利益						
1. 固定資産売却益		—		142		
2. 関係会社株式売却益		—	—	230	373	1.6
VII 特別損失						
1. 固定資産除却損		0		0		
2. 投資有価証券評価損		—		73		
3. 関係会社株式評価損		—	0	89	162	0.7
匿名組合損益分配前税 引前当期純利益			4,529		10,200	43.1
匿名組合損益分配額			20		37	0.2
税引前当期純利益			4,508		10,162	42.9
法人税、住民税及び事 業税		2,262		4,874		
法人税等調整額		△386	1,875	△714	4,160	17.5
当期純利益			2,632		6,002	25.4

売上原価明細書

(1) プリンシパル投資事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
不動産原価		6,627	93.0	6,467	90.3	△159
業務委託費		251	3.5	413	5.8	162
その他の経費		251	3.5	276	3.9	25
合計		7,129	100.0	7,157	100.0	28

(2) ファンド事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
労務費		111	66.9	113	55.6	2
その他の経費		55	33.1	90	44.4	35
合計		166	100.0	204	100.0	37

(3) インベストメントバンキング事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
不動産原価		—	—	823	89.2	823
労務費		4	18.5	0	0.0	△3
その他の経費		18	81.5	99	10.8	81
合計		22	100.0	923	100.0	901

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本						自己株式	株主資本合計	
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			自己株式			株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計				
				繰越利益剰余金					
平成17年12月31日 残高 (百万円)	2,471	2,608	9	2,507	2,516	△0	7,596		
事業年度中の変動額									
新株の発行	4,381	4,381	—	—	—	—	8,762		
剰余金の配当	—	—	—	△165	△165	—	△165		
当期純利益	—	—	—	2,632	2,632	—	2,632		
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△1	△1		
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—	—		
事業年度中の変動額合計 (百万円)	4,381	4,381	—	2,466	2,466	△1	11,228		
平成18年12月31日 残高 (百万円)	6,852	6,990	9	4,974	4,983	△1	18,824		

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成17年12月31日 残高 (百万円)	97	7,694
事業年度中の変動額		
新株の発行	—	8,762
剰余金の配当	—	△165
当期純利益	—	2,632
自己株式の取得	—	△1
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額 (純額)	△33	△33
事業年度中の変動額合計 (百万円)	△33	11,194
平成18年12月31日 残高 (百万円)	64	18,889

当事業年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本						自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			利益剰余金合計		
		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			
平成18年12月31日 残高 (百万円)	6,852	6,990	9	4,974	4,983	△1	18,824	
事業年度中の変動額								
新株の発行	976	976	－	－	－	－	1,953	
剰余金の配当	－	－	－	△267	△267	－	△267	
当期純利益	－	－	－	6,002	6,002	－	6,002	
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	－	－	－	－	－	－	－	
事業年度中の変動額合計 (百万円)	976	976	－	5,735	5,735	－	7,688	
平成19年12月31日 残高 (百万円)	7,829	7,967	9	10,709	10,718	△1	26,513	

	評価・換算差額等	新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金		
平成18年12月31日 残高 (百万円)	64	－	18,889
事業年度中の変動額			
新株の発行	－	－	1,953
剰余金の配当	－	－	△267
当期純利益	－	－	6,002
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△7	7	△0
事業年度中の変動額合計 (百万円)	△7	7	7,688
平成19年12月31日 残高 (百万円)	56	7	26,577

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)								
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「7. 2 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p>	<p>(1) 子会社及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>								
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産、不動産事業支出金及び未成業務支出金 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 販売用不動産、不動産事業支出金及び未成業務支出金 同左</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>								
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="555 1294 949 1361"> <tr> <td>建物</td> <td>3年～30年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3年～8年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(3年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物	3年～30年	工具、器具及び備品	3年～8年	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1029 1294 1423 1361"> <tr> <td>建物</td> <td>3年～33年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3年～8年</td> </tr> </table> <p>(会計処理の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更が営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>	建物	3年～33年	工具、器具及び備品	3年～8年
建物	3年～30年									
工具、器具及び備品	3年～8年									
建物	3年～33年									
工具、器具及び備品	3年～8年									
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>—</p>								

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>同左</p>
6. ヘッジ会計の方法	<p>1. ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、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) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金</p> <p>3. ヘッジ方針</p> <p>金利の市場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しており、投機目的のものはありません。</p> <p>4. ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ手段及びヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジ有効性の判定は省略しております。</p>	<p>1. ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>2. ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>3. ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>4. ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>同左</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>1. 消費税等の会計処理</p> <p>消費税等の会計処理は税抜方式により、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払消費税等に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p> <p>2. 匿名組合出資金の会計処理</p> <p>匿名組合への出資に際しては、匿名組合財産の持分割合相当額を「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>匿名組合から分配された損益については、「売上高」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、業者からの出資金の払戻しについては「投資有価証券」を減額させております。</p> <p>ただし、買取債権等の特定の財産への投資に係る匿名組合出資金のうち、当社または当社及び関係会社の匿名組合に対する出資比率が50%超の場合には、匿名組合財産のうち当社の持分割合に相当する部分を、出資者である当社の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。</p>	<p>1. 消費税等の会計処理</p> <p>同左</p> <p>2. 匿名組合出資金の会計処理</p> <p>匿名組合への出資に際しては、匿名組合財産の持分割合相当額を「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>匿名組合から分配された損益については、「売上高」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、業者からの出資金の払戻しについては「投資有価証券」を減額させております。</p> <p>ただし、買取債権等の特定の財産への投資に係る匿名組合出資金のうち、当社または当社及び関係会社が匿名組合を実質的に支配している場合には、匿名組合財産のうち当社の持分割合に相当する部分を、出資者である当社の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
	<p>また、事業再生投資を目的とする匿名組合で当社または当社及び関係会社の匿名組合に対する出資比率が50%超の場合については、事業再生投資の成果を財務諸表に適切に反映させるために、上記の会計処理を採用せず、原則的な会計処理方法によることとしております。</p>	

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>1. 固定資産の減損に係る会計基準 当事業年度より、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係る意見書」（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。 これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。</p> <p>2. 貸借対照表の純資産の表示に関する会計基準 当事業年度より、「貸借対照表の純資産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表示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は18,889百万円であります。</p> <p>3. 不動産及び債権に係る取得関連費用の計上方法の変更 不動産及び債権に係る取得関連費用については、従来、取得時に費用計上しておりましたが、不動産・債権への投資機会及び投資金額の大幅な拡大に伴い、投資案件に係る収益・費用を的確に捉え、より適正な期間損益を財務諸表に反映させる必要が高まってきたことから、当事業年度より不動産及び債権の取得価額へ計上する会計処理に変更しております。 この変更により、当事業年度においては、従来の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が177百万円、当期純利益が105百万円増加しております。</p>	<p style="text-align: center;">—</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで、旧有限会社法に規定する有限会社に対する出資持分は、投資その他の資産の「その他」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、当事業年度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、当事業年度末の「関係会社株式」に含めた有限会社に対する持分は、21百万円でありませ</p> <p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで、売上高を「デューデリジェンス事業」「アセットマネジメント事業」「不動産投資事業」「不動産関連サービス事業」「コーポレート関連サービス事業」に区分して記載しておりましたが、当事業年度より「プリンシパル投資事業」「ファンド事業」「インベストメントバンキング事業」に区分して記載しております。</p> <p>なお、前事業年度の売上高及び売上原価を当事業年度において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">売上高</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">プリンシパル投資事業</td> <td style="text-align: right;">5,587百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ファンド事業</td> <td style="text-align: right;">1,269</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">インベストメントバンキング事業</td> <td style="text-align: right;">1,833</td> </tr> <tr> <td colspan="2">売上原価</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">プリンシパル投資事業</td> <td style="text-align: right;">4,016百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ファンド事業</td> <td style="text-align: right;">108</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">インベストメントバンキング事業</td> <td style="text-align: right;">258</td> </tr> </table>	売上高		プリンシパル投資事業	5,587百万円	ファンド事業	1,269	インベストメントバンキング事業	1,833	売上原価		プリンシパル投資事業	4,016百万円	ファンド事業	108	インベストメントバンキング事業	258	—
売上高																	
プリンシパル投資事業	5,587百万円																
ファンド事業	1,269																
インベストメントバンキング事業	1,833																
売上原価																	
プリンシパル投資事業	4,016百万円																
ファンド事業	108																
インベストメントバンキング事業	258																

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年12月31日現在)	当事業年度 (平成19年12月31日現在)																																																																		
<p>※1 貸借対照表計上額に含まれる信託受益権は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">810百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">212百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,023百万円</td> </tr> </table> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">12,450百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">42</td> </tr> <tr> <td>買取債権</td> <td style="text-align: right;">27,327</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,718</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,770</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,310百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,188百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,272</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,325</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,786百万円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務 債務保証 次の当社が出資する不動産投資ファンドについて、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>アゼリアオーワン 特定目的会社</td> <td style="text-align: center;">56</td> <td style="text-align: center;">借入債務</td> </tr> <tr> <td>㈱渋谷オーツー</td> <td style="text-align: center;">132</td> <td style="text-align: center;">借入債務</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">188</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>4 ローンパーティシペーションで、平成7年6月1日付日本公認会計士協会会計制度委員会報告第3号に基づいて、原債務者に対する貸出金として会計処理した参加元本金額のうち、貸借対照表計上額は6,343百万円であります。</p>	建物	810百万円	土地	212百万円	計	1,023百万円	販売用不動産	12,450百万円	不動産事業支出金	42	買取債権	27,327	建物	1,718	土地	1,770	計	43,310百万円	短期借入金	17,188百万円	1年以内返済長期借入金	1,272	長期借入金	9,325	計	27,786百万円	保証先	金額 (百万円)	内容	アゼリアオーワン 特定目的会社	56	借入債務	㈱渋谷オーツー	132	借入債務	計	188	—	<p>※1 貸借対照表計上額に含まれる信託受益権は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">810百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">212百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,032百万円</td> </tr> </table> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">8,531百万円</td> </tr> <tr> <td>買取債権</td> <td style="text-align: right;">14,395</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,850</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,680</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,466百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,949百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,423</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,152</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,524百万円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務 —</p> <p>4 ローンパーティシペーションで、平成7年6月1日付日本公認会計士協会会計制度委員会報告第3号に基づいて、原債務者に対する貸出金として会計処理した参加元本金額のうち、貸借対照表計上額は17,830百万円であります。</p>	建物	810百万円	構築物	9百万円	土地	212百万円	計	1,032百万円	販売用不動産	8,531百万円	買取債権	14,395	建物	1,850	構築物	9	土地	3,680	計	28,466百万円	短期借入金	3,949百万円	1年以内返済長期借入金	2,423	長期借入金	17,152	計	23,524百万円
建物	810百万円																																																																		
土地	212百万円																																																																		
計	1,023百万円																																																																		
販売用不動産	12,450百万円																																																																		
不動産事業支出金	42																																																																		
買取債権	27,327																																																																		
建物	1,718																																																																		
土地	1,770																																																																		
計	43,310百万円																																																																		
短期借入金	17,188百万円																																																																		
1年以内返済長期借入金	1,272																																																																		
長期借入金	9,325																																																																		
計	27,786百万円																																																																		
保証先	金額 (百万円)	内容																																																																	
アゼリアオーワン 特定目的会社	56	借入債務																																																																	
㈱渋谷オーツー	132	借入債務																																																																	
計	188	—																																																																	
建物	810百万円																																																																		
構築物	9百万円																																																																		
土地	212百万円																																																																		
計	1,032百万円																																																																		
販売用不動産	8,531百万円																																																																		
買取債権	14,395																																																																		
建物	1,850																																																																		
構築物	9																																																																		
土地	3,680																																																																		
計	28,466百万円																																																																		
短期借入金	3,949百万円																																																																		
1年以内返済長期借入金	2,423																																																																		
長期借入金	17,152																																																																		
計	23,524百万円																																																																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)																																						
<p>※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">113百万円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">370</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">111</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">56</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">84</td></tr> <tr><td>支払報酬顧問料</td><td style="text-align: right;">63</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">133</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">271</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> <tr><td>旅費交通費</td><td style="text-align: right;">84</td></tr> <tr><td>採用教育費</td><td style="text-align: right;">81</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td style="text-align: right;">434</td></tr> </table> <p>※2 関係会社項目 関係会社との間の取引には次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸貸収益</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> </table>	役員報酬	113百万円	給与手当	370	賞与	111	法定福利費	56	支払手数料	84	支払報酬顧問料	63	地代家賃	133	貸倒引当金繰入額	22	租税公課	271	減価償却費	35	旅費交通費	84	採用教育費	81	業務委託費	434	貸貸収益	16百万円	<p>※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">494百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">873</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">77</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td style="text-align: right;">818</td></tr> </table> <p>※2 関係会社項目 関係会社との間の取引には次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸貸収益</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> </table>	給与手当	494百万円	貸倒引当金繰入額	873	減価償却費	77	業務委託費	818	貸貸収益	16百万円
役員報酬	113百万円																																						
給与手当	370																																						
賞与	111																																						
法定福利費	56																																						
支払手数料	84																																						
支払報酬顧問料	63																																						
地代家賃	133																																						
貸倒引当金繰入額	22																																						
租税公課	271																																						
減価償却費	35																																						
旅費交通費	84																																						
採用教育費	81																																						
業務委託費	434																																						
貸貸収益	16百万円																																						
給与手当	494百万円																																						
貸倒引当金繰入額	873																																						
減価償却費	77																																						
業務委託費	818																																						
貸貸収益	16百万円																																						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
自己株式				
普通株式 (注)	1.39	1.74	-	3.13
合計	1.39	1.74	-	3.13

(注) 変動事由の概要

当事業年度における増加は、新株予約権付社債の転換に伴う端株の買取分であります。

当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
自己株式				
普通株式 (注)	3.13	3.13	0.26	6
合計	3.13	3.13	0.26	6

(注) 変動事由の概要

自己株式の増加3.13株は株式分割 (分割比率 1 : 2) による増加、減少0.26株は端株の消却によるものであります。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	
1株当たり純資産額	141,141円74銭	1株当たり純資産額	94,338円53銭
1株当たり当期純利益	21,200円56銭	1株当たり当期純利益	21,761円64銭
潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり当期純利益	17,978円15銭	1株当たり当期純利益	19,627円68銭
<p>当社は平成19年4月1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前事業年度における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>			
		1株当たり純資産額	70,570円87銭
		1株当たり当期純利益	10,600円28銭
		潜在株式調整後	
		1株当たり当期純利益	8,989円07銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	2,632	6,002
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る 当期純利益 (百万円)	2,632	6,002
普通株式の 期中平均株式数 (株)	124,180	275,842
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	22,258	29,990
(うち新株予約権)	(11,029)	(21,564)
(うち新株予約権付社債)	(11,229)	(8,426)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 新株予約権の目的となる株式の総数 452株	新株予約権1種類 新株予約権の目的となる株式の総数 774株

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
<p>1. 株式の分割に関する件</p> <p>当社は、平成19年2月9日付の臨時取締役会において、株式の分割を実施することを決議しております。</p> <p>(1) 株式分割の目的</p> <p>当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を図るため。</p> <p>(2) 株式分割の概要</p> <p>① 分割の方法</p> <p>平成19年3月31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普通株式数を、1株につき2株の割合をもって分割する。</p> <p>② 発行可能株式総数の増加</p> <p>平成19年4月1日付をもって当社定款を変更し、発行可能株式総数を360,800株増加して721,600株とする。</p> <p>③ 分割により増加する株式数</p> <p>平成19年3月31日最終の発行済株式総数に1を乗じた株式数とする。但し、分割の結果生じる1株未満の端数株式は、これを一括売却し、その処分代金を端数の生じた株主に対し、その端数に応じて分配する。</p> <p>(3) 日程</p> <p>割当基準日 平成19年3月31日 効力発生日 平成19年4月1日 株券交付日 平成19年5月18日</p> <p>(4) 一株当たり情報に与える影響</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前事業年度における一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事業年度における一株当たり情報はそれぞれ以下のとおりとなります。</p>	<p>1. 新株予約権の取得および消却に関する件</p> <p>(1) 新株予約権を取得および消却する理由</p> <p>当社は、当社従業員に対し、ストックオプションとして新株予約権（以下「本新株予約権」という）を平成19年11月29日に発行いたしました。本新株予約権の発行時に定めた「新株予約権の取得事由および取得条件（注）」に基づき、本新株予約権の全部を取得し、併せてそのすべてを消却することを決議いたしました。</p> <p>（注）新株予約権割当日から新株予約権を行使することができる期間の開始日の前日までの間に、東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値が一度でも権利行使価格の70%（1円未満の端数は切上げ）を下回った場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>(2) 取得および消却する本新株予約権の概要</p> <p>①本新株予約権の数 1,290個（新株予約権1個当たり1株）</p> <p>②本新株予約権の割当日 平成19年11月29日</p> <p>③本新株予約権の払込金額 金銭の払込みを要しないものとする</p> <p>④本新株予約権の行使期間 平成21年11月15日から平成23年11月14日</p> <p>⑤本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 新株予約権1個当たり274,000円（1株当たり274,000円）</p> <p>(3) 取得および消却の内容</p> <p>①取得価額 無償</p> <p>②取得および消却する本新株予約権の数 1,290個（新株予約権1個当たり1株）</p> <p>③取得日および消却日 平成20年1月31日</p>
<p>前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)</p>
<p>1株当たり純資産額 34,765円60銭</p> <p>1株当たり当期純利益 6,611円63銭</p> <p>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 5,370円00銭</p>	<p>1株当たり純資産額 70,570円87銭</p> <p>1株当たり当期純利益 10,600円28銭</p> <p>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 8,989円07銭</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>2. レッドウッド・グローブ・インターナショナルとの業務提携の件</p> <p>当社は、ソロス・リアルエステート・インベスターズ（以下「SREI」という）およびサイプレス・グローブ・インターナショナル（以下「サイプレス」という）と大中型不動産の共同投資を全国規模で展開しておりますが、今般、SREIおよびサイプレスの運用を担当するグローブ・インターナショナル・パートナーズが、新ファンドとして「レッドウッド・グローブ・インターナショナル」（以下「レッドウッド」という）を組成したことに伴い、当社は平成19年2月22日付でSREIおよびサイプレスとの間で締結していた業務提携契約をレッドウッドとの間でも締結いたしました。</p> <p>これは、SREIおよびサイプレスが投資完了したことに伴い、グローブ・インターナショナル・パートナーズの主たる投資活動が今後レッドウッドを通じて行われることによるものであり、投資条件等の変更はありません。</p> <p>3. 子会社による資金調達に対する連帯保証の件</p> <p>当社は、平成19年3月28日付の取締役会において、当社の子会社であるアール・ピー・ディー・ワン有限会社が行う下記内容の資金調達に対し、連帯保証することを決議いたしました。</p> <p>（借入の概要）</p> <p>(1) 借入金額 65億円 (2) 借入先 株式会社三井住友銀行 (3) 資金用途 貸付債権取得資金 (4) 借入形態 証書貸付 (5) 借入実行日 平成19年3月29日 (6) 担保 ①貸出人新橋支店に事業管理諸口座を開設の上、第一順位質権設定 ②本件貸付債権への第一順位質権設定</p>	<p style="text-align: center;">—</p>

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

・新任取締役候補

取締役 佐野忠克 (現 外国法共同事業ジョーンズ・デイ法律事務所パートナー弁護士
兼 大和製罐株式会社監査役
兼 Underwriters Laboratories Inc. (USA) 社外取締役)

取締役 秋岡榮子 (現 農林水産省食料農業農村政策審議会専門委員
兼 農林水産省水産政策審議会委員
兼 国土交通省国土審議会計画部会自立地域社会専門委員会委員
兼 国土交通省独立行政法人評価委員会臨時委員
兼 独立行政法人家畜改良センター監事
兼 財団法人静岡総合研究機構客員研究員
兼 島根県農業参入コンダクター
兼 有限会社イーアンドシーブリッジズ代表取締役
兼 有限会社秋岡事務所取締役)

(注) 佐野忠克氏および秋岡榮子氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役候補者であります。

・新任監査役候補

監査役 荒川真司 (現 成和総合会計事務所代表)

(注) 荒川真司氏は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役候補者であります。

・退任予定監査役

監査役 内山隆太郎

③ 就任予定日

平成20年3月27日

(2) その他

該当事項はありません。