

会社名 株式会社エリアクエスト
 コード番号 8912

上場取引所 東証マザーズ
 本社所在地都道府県 東京都

(<http://www.area-quest.com/aq2/aq.html>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 清原 雅人
 問合せ先責任者 役職名 常務取締役管理部長 氏名 伊藤 真奈美 TEL (03)5908-3303
 決算取締役会開催日 平成16年2月20日
 米国会計基準採用の有無 無

1. 15年12月中間期の連結業績(平成15年7月1日～平成15年12月31日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年12月中間期	823	(26.7)	183	(8.7)	182	(8.1)
14年12月中間期	650	(-)	168	(-)	169	(-)
15年6月期	1,402	(32.5)	363	(92.1)	346	(72.1)

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円 銭		円 銭	
15年12月中間期	126	(33.1)	1,262	20	1,172	86
14年12月中間期	94	(-)	2,105	44	-	-
15年6月期	157	(22.7)	3,384	98	3,200	32

(注) 持分法投資損益 15年12月中間期 - 百万円 14年12月中間期 - 百万円 15年6月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 15年12月中間期 99,800株 14年12月中間期 44,950株 15年6月期 46,633株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
15年12月中間期	1,859	1,504	80.9	15,076 89
14年12月中間期	1,346	1,016	75.5	22,611 55
15年6月期	1,848	1,388	75.1	27,827 80

(注) 期末発行済株式数(連結) 15年12月中間期 99,800株 14年12月中間期 44,950株 15年6月期 49,900株

(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
15年12月中間期	71	109	18	528
14年12月中間期	63	213	70	293
15年6月期	193	288	306	584

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 4社 持分法適用非連結子会社数 0社 適用関連会社数 0社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 0社 (除外) 0社 持分法(新規) 0社 (除外) 0社

2. 16年6月期の連結業績予想(平成15年7月1日～平成16年6月30日)

	売上高	経常利益	当期純利益
通期	1,700 百万円	420 百万円	262 百万円

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 2,625円25銭

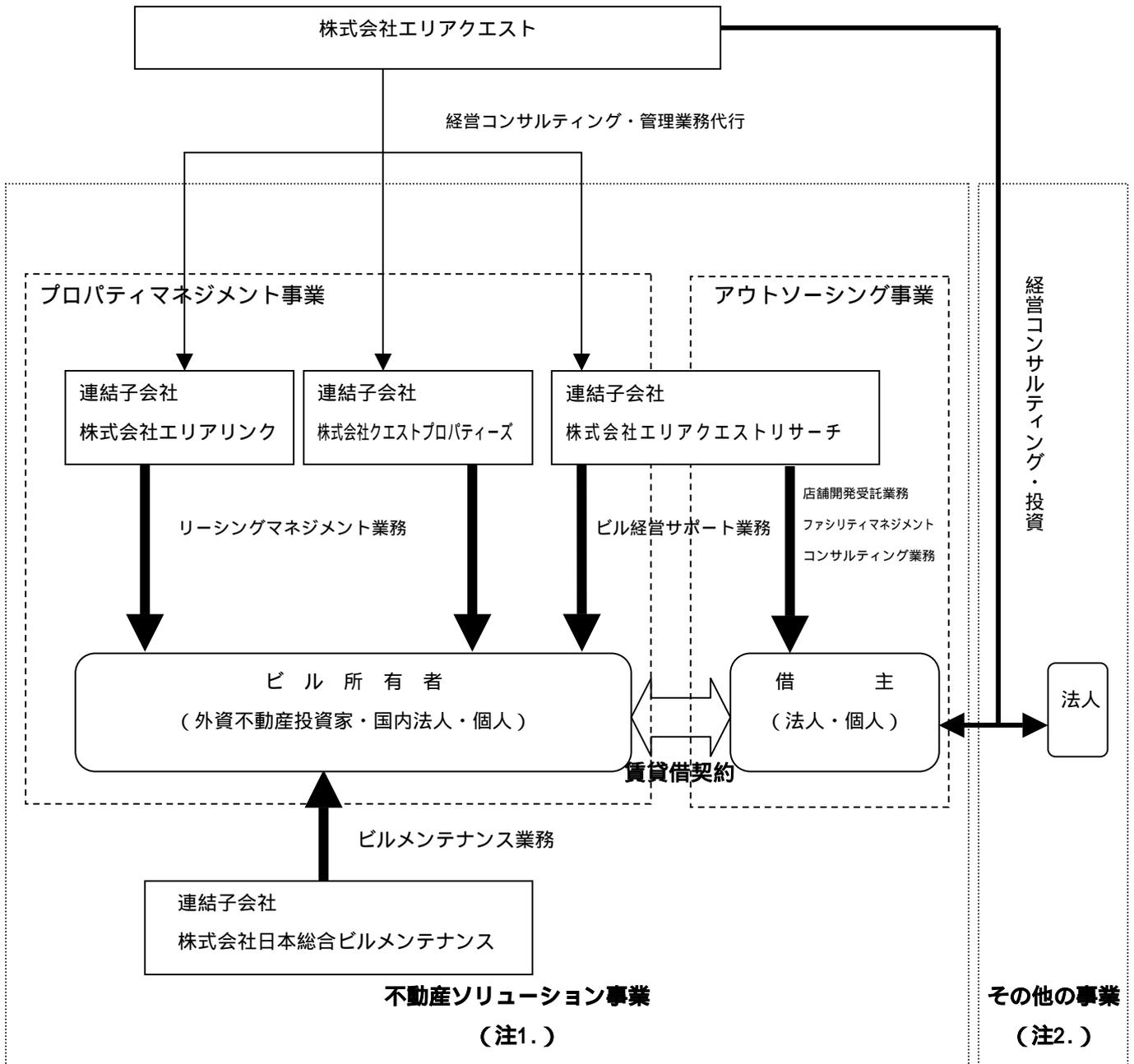
なお、本資料で記述されている業績予想については、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれております。そのため、様々な要因の変化により、実際の業績はこれと大きく異なる可能性があることをご承知おきください。なお業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、添付資料の5ページを参照してください。

1. 企業集団の状況

当社グループは、当社(株式会社エリアクエスト)を事業持株会社として、連結子会社4社(株式会社エリアクエストリサーチ、株式会社エリアリンク、株式会社クエストプロパティーズ、株式会社日本総合ビルメンテナンス)により構成されており、不動産ソリューション事業(プロパティマネジメント事業、アウトソーシング事業)及びその他の事業を行なっております。

当社グループが展開する不動産ソリューション事業は、事業用不動産のビル所有者又はビル経営者に対して、ビルの収益性を追求し資産価値を維持・向上させるためのサービスを提供し、同時に、事業用不動産を使用する借主に対して、日常的なファシリティ(施設)を効率よく運営するためのサービスを提供しております。また、その他事業として未公開企業の価値向上を目指し、自己資金を原資として投資業務を行っており、資金面だけではなく企業経営に関するコンサルティング事業等、企業成長のための総合的な投資支援事業を行なっております。

[事業系統図]



(注) 1. 不動産ソリューション事業・・・プロパティマネジメント事業、アウトソーシング事業
 2. その他の事業・・・経営コンサルティング事業、投資事業

2. 経営方針

(1) 会社経営の基本方針

当社グループは、事業用不動産のビル所有者又は経営者と借主、双方の膨大なデータベースを駆使し、双方にとっての付加価値を提供し、ナレッジマネジメントを徹底した組織力を活かした活動により、多様な顧客のニーズを汲み上げ、満足度を高めていくことを基本方針としております。

当社グループの展開する事業に関連のある不動産業界におきましては、日本版REIT市場（不動産投資信託）の形成や長期的な土地価格の低迷を受け、不動産の所有形態が、不動産価格の上昇によるキャピタルゲインを期待した資産としての所有から、収益を生み出す資産としての所有に変化していく中で、不動産の運用意識が高まり、所有と経営の分離を図る動きが進んで参りました。

このような状況下において当社グループは、新しい不動産の所有形態に合致するサービスを目指すことにより、プロパティマネジメント事業を中心とした事業拡大を積極的に図って参ります。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営上の重要課題と認識し、内部留保とのバランスを考慮しつつ、継続的な株主配当を実施していく方針であります。

(3) 投資単位引き下げに関する基本方針

当社は、当社株式の流動性向上ならびに株主数の増加を資本施策上の重要課題と認識しております。平成15年6月11日開催の取締役会決議により、平成15年8月22日付で平成15年6月30日最終の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき2株の割合をもって分割しております。今後の投資単位につきましては、市場の動向等を勘案して適切に検討していく方針であります。

(4) 目標とする経営指標について

当社グループは、効率的な組織体制のもとで収益の極大化を目指しており、経営指標としては、ROA等の指標を目標とし、それを向上させることを通じて企業価値の拡大に努めて参ります。また、当社グループのAQ賃貸顧問会員数の増加が、今後の成長の重要な指標と考えております。

(5) 中長期的な会社の成長戦略

当社グループは、ビルの所有者及び経営者に対し、「ローコスト・定額のプロパティマネジメント」、「成功報酬型のリーシングマネジメント」、「キャッシュ・フロー向上のためのコストマネジメント」の3つの「マネジメント」を柱としたサービスを提供して参ります。それにより、ビル所有者及び経営者のプロパティマネジメントのアドバイザーとしての地位や企業ブランドの確立を行っていきたいと考えております。

(6) 会社の対処すべき課題

当社グループは不動産ソリューション事業を主たる事業とし、それぞれの事業間で相乗効果をあげながら事業を展開して参りましたが、双方で得た情報をデータベースに蓄積し、共有したデータベースを構築して参りました。当社独自の営業支援システムの拡張等、開発を進めておりますが、強力なリーシング力を維持するためには、さらなるデータベース拡大を行い、圧倒的な情報量の蓄積が不可欠と考えております。

また、当社グループの営む各事業は、何れも人的資本により成り立っており、当社の速度に見合った人員の確保が経営上の重要な課題と考えております。今後も、活発な採用活動により人材を確保していくと同時に、社員研修の充実を図り、従業員の定着率のさらなる向上を図って参ります。

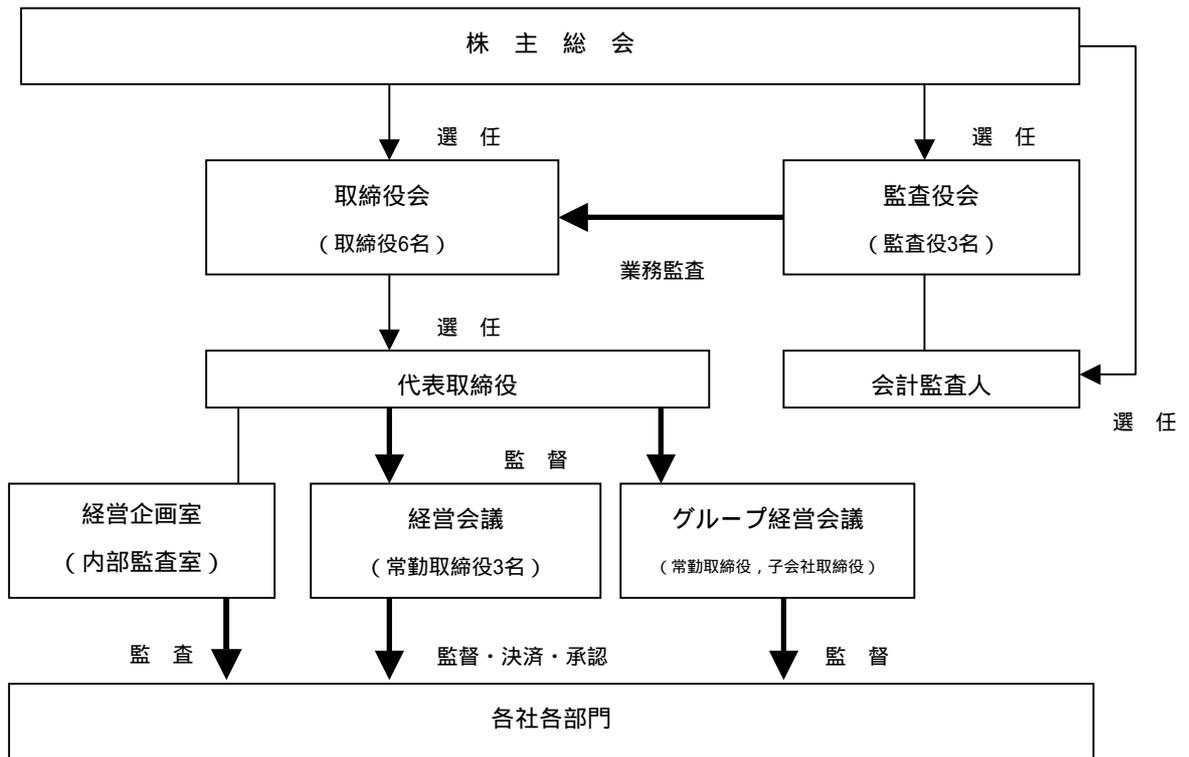
(6)コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主重視の観点から、コーポレート・ガバナンスの充実を図ることが重要な課題と認識しております。その一環といたしまして、意思決定の迅速化、経営の透明化等を意識しコンプライアンスの徹底等が機能する体制の構築に取り組んでまいります。

コーポレート・ガバナンスに関する施策実施の実施状況

イ．コーポレート・ガバナンス体制の状況



当社は、監査役制度を採用しております。3名の監査役のうち、社外監査役を2名選任しております。

また、取締役は6名で社外取締役が3名です。創業期より社外取締役制度を導入しております。

ロ．会社と社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的関係または取引関係その他利害関係の概要

社外取締役3名及び社外監査役2名と当社との利害関係はございません。

ハ．会社のコーポレート・ガバナンスの充実にに向けた取り組みの最近1年間における実施状況

当社は、定時の取締役会を毎月開催し常勤監査役が随時出席し経営の監視を行っております。

また、毎週経営会議を開催することによって、変化の早い経済環境に対応した迅速な対処ができる体制を整備しております。さらに、月1回のグループ経営会議を設け、当該会議を通じて、法令遵守の精神を繰り返し確認すると共に、直接的に子会社への監督を行っております。透明性且つ健全性のある経営を目指し、IR活動の強化をはじめ、株主・投資家のみなさまに積極的かつ公平な情報開示を努めてまいります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間期の概況（平成15年7月1日～平成15年12月31日）

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、依然厳しい状況にはありましたが、一部に持ち直しの動きが見られました。失業率が高水準で推移するなど、雇用情勢は依然として厳しく、個人消費は、横ばいで推移するなかで、一部に底固さもみられます。

このような状況下、当中間連結会計期間における当社の売上高は、823百万円（前年同期比26.7%増）、経常利益は、182百万円（前年同期比8.1%増）、中間純利益は、126百万円（前年同期比33.1%増）となりました。

セグメント別の概況

不動産ソリューション事業におきましては、プロパティマネジメント事業において、リーシングマネジメント業務における一人当たり売上高が順調な伸びを図り、ビル経営サポート業務においては、A Q賃貸顧問の会員数が、計画どおりの会員数の獲得を図っております。また、ビルメンテナンス業務においては、当社グループの既存顧客であるビル経営者又は所有者に対するの売上が拡大し、A Q賃貸顧問の会員数の増加にも寄与して参りました。

この結果、売上高747百万円（前年同期比19.7%増）、営業利益303百万円（前年同期比9.5%増）となりました。その他事業におきましては、未公開企業への投資業務における投資有価証券の売却が順調に行われました。

この結果、売上高76百万円（前年同期比196.2%増）、営業利益30百万円（152.7%増）となりました。

[ご参考]セグメント別売上高

事業の種類別セグメントの名称	当中間連結会計期間 自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日		前中間連結会計期間 自 平成14年 7月 1日 至 平成14年12月31日		前年 同期比
	金 額	構成比	金 額	構成比	
	百万円	%	百万円	%	%
不動産ソリューション事業計	747	90.7	624	96.0	19.7
プロパティマネジメント事業	521	63.3	456	70.2	14.2
アウトソーシング事業	226	27.4	168	25.8	34.5
その他の事業	76	9.3	25	4.0	196.2
合計	823	100.0	650	100.0	26.7

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 従来、ビルメンテナンス事業を「その他の事業」に含めて表示しておりましたが、当該事業の売上割合が増加してきたため、事業区分の見直しを行なった結果、当中間連結会計期間より事業の実態をより適切に表示するため「プロパティマネジメント事業」に含めております。なお、当該変更に伴う前中間連結会計期間の各事業の売上高に与える影響はありません。

通期の見通し（平成15年7月1日～平成16年6月30日）

当社グループが展開する不動産ソリューション事業におけるプロパティマネジメント事業のニーズは、日本版REIT市場（不動産投資信託）の形成や空室率の上昇傾向にある業界の中では益々需要が拡大していくと考えられます。また、平成15年3月に取得した株式会社日本総合ビルメンテナンスにおけるビルメンテナンス業務が当社グループ内での業務にシナジー効果を発揮し、A Q賃貸顧問会員数の増加に大きく寄与していくと考えられます。

しかし、一人当たり売上高の上昇の順調な伸びを見せる一方で、前期の人員確保の遅れが、今期の業績に影響を及ぼすと考えられます。また、給与体系等の見直しによる一時的コストの増加も、収益に影響を及ぼすことが見込まれます。平成15年8月28日に発表いたしました業績予想を修正いたします。

通期の業績予想に関しましては、連結業績は、売上高1,700百万円、経常利益420百万円、当期純利益262百万円に修正いたします。単体業績は、平成16年2月18日に公表いたしましたとおりであり、売上高602百万円、経常利益253百万円、当期純利益177百万円を見込んでおります。

業績予想に関する注意事項

この資料に記載されている業績予想は、当社が現時点で入手可能な情報に基づき当社で判断したものであります。予想には様々な不確定要素が内在しており、実際の業績はこれらの予想数値とは異なる場合がありますので、この業績予想に全面的に依存して投資等の判断を行なうことは差し控えて下さい。

(2) 財政状態

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、期首残高より55百万円減少し、528百万円となりました。

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）

営業活動の結果獲得した資金は71百万円（前中間連結会計期間は63百万円の獲得）となりました。これは税金等調整前中間純利益が182百万円計上されたこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は109百万円（前中間連結会計期間は213百万円の使用）となりました。これは有形固定資産の取得による支出61百万円、投資有価証券の取得による支出65百万円等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）

財務活動の結果使用した資金は18百万円（前中間連結会計期間は70百万円の獲得）となりました。これは短期借入れによる収入が160百万円あったものの、短期借入金の返済による支出120百万円と長期借入金の返済による支出33百万円及び配当金の支払額24百万円がこれを上回ったためであります。

決算年月	第4期中間 平成14年12月	第4期 平成15年6月	第5期中間 平成15年12月
自己資本比率（％）	75.5	75.1	80.9
時価ベースの自己資本比率 （％）		256.8	256.4

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：株式時価総額 / 総資産

4. 事業の概況等に関する特別記載事項

以下において、当社グループ（当社及び連結子会社）の事業展開上のリスク要因と考えられる主な事項を記載しております。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、その発生の回避及び発生時の対応に努める方針ですが、投資判断は以下の特別記載事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行なわれる必要があると考えます。

（１）当社の事業体制について

事業持株会社

当社は、株式会社エリアクエストリサーチ、株式会社エリアリンク、株式会社クエストプロパティーズ及び株式会社日本総合ビルメンテナンスを連結子会社とする、事業持株会社であります。持株会社として経営することにより、「戦略と事業の分離」や、企業グループ全体の経営効率の向上が図れ、また、事業部制の組織形態では不十分であった経営責任の明確化を実現することができると考えております。しかし、一方で事業の成長に邁進することを要求される事業子会社の、自立性、主体性が高まることにより当社に対する経営の求心力が低下する可能性があり、当社の業績及び今後の事業推進に影響を与える可能性があります。

代表者への依存について

当社代表取締役社長である清原雅人は当社設立以来、最高経営責任者として経営方針や経営戦略・事業戦略の決定等、当社の事業活動上重要な役割を果たしております。同氏の実績が投資家に対する信用となっている面は現状では否定できません。今後、同氏個人の信用だけに依存することなく、当社で円滑に資金調達が可能になるよう経営体制を整備し、経営リスクの軽減を図ることとともに、人材育成強化を行っておりますが、現時点で同氏が何らかの理由により当社の経営者としての業務を遂行できなくなった場合には、当社の業績及び今後の事業推進に重大な影響を与える可能性があります。

人材の確保について

当社グループの営む各事業は、何れも人的資本により成り立っており、当社の成長速度に見合った人員の確保が経営上の重要な課題となっております。また、組織力を活かした事業を展開している当社グループ事業においては、人材の増加が事業拡大の大きな要因の一つでもあり、人員数の確保が必要不可欠と考えられます。なお、当社は、業界を特定しない人材マーケットからの中途採用並びに新卒の定期採用を中心に採用活動を行っております。また、グループカルチャーをグループ全社で共有することにより、グループ間での人事異動を可能にし、人材の有効活用が実現すると考えております。しかしながら、当社グループの求める人材が十分に確保できない場合又は現在在職している人材が流出し、必要な人員数を確保できなくなった場合、当社の業績及び今後の事業推進に影響を与える可能性があります。

（２）競合会社について

当社グループの中核事業であるプロパティマネジメント事業は、我が国においては新しい概念の事業であり、未だ明確な市場が確立されているとは言えません。現在、デューデリジェンスによる建物の市場価格算定業務、契約事務や賃料回収等の不動産管理業務、清掃や設備管理等のビルメンテナンス業務等を中心としたビル経営支援業務をプロパティマネジメントのサービスとして行っている企業は多数存在しますが、当社グループはビルの収益性向上を目的とした成功報酬型のリーシングマネジメント業務とビル経営サポートを主体としたプロパティマネジメントを提供しております。また、アウトソーシング事業につきましても、借主に対して物件情報の提供のみを事業としている企業は多数存在しますが、当社グループは店舗開発受託及びファシリティマネジメントコ

ンサルティングのようにクライアントの戦略策定等、当事者の立場になり、業務を請負う形態の事業を展開しております。このように、当社としては、現状において当社グループの行う事業と、同様なサービスを総合的に提供している競合他社の認識はありません。しかしながら、今後においては当社グループと同様の事業組織を形成し、同様のサービスを提供する事業者が現れ、競争が激化する可能性があり、その結果、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成14年12月31日)		当中間連結会計期間末 (平成15年12月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年 6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金及び預金		313,619		548,311		604,039	
2. 売掛金		272,353		355,782		332,445	
3. 営業投資有価証券		77,372		119,030		126,695	
4. 短期貸付金		85,000		6,000		26,000	
5. その他		38,520		48,444		78,317	
貸倒引当金		2,591		6,332		6,086	
流動資産合計		784,274	58.2	1,071,236	57.6	1,161,412	62.8
固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物		62,270		63,315		61,199	
減価償却累計額		12,128	50,142	16,900	46,415	12,266	48,932
(2) 器具及び備品		82,329		110,853		90,861	
減価償却累計額		35,977	46,352	52,109	58,744	42,350	48,510
(3) 車両運搬具		10,510		11,200		11,200	
減価償却累計額		558	9,951	4,225	6,974	2,819	8,380
(4) 建設仮勘定		-		38,850		-	
有形固定資産合計		106,445	7.9	150,984	8.1	105,823	5.7
2. 無形固定資産							
(1) ソフトウェア		99,309		78,971		89,170	
(2) 連結調整勘定		21,604		177,404		200,181	
(3) その他		1,768		2,342		2,342	
無形固定資産合計		122,682		258,718	13.9	291,694	15.8
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		140,485		230,468		140,022	
(2) 敷金及び保証金		127,096		99,653		100,141	
(3) 長期前払費用		44,676		19,352		33,679	
(4) その他		21,280		29,497		16,115	
投資その他の資産合計		333,538	24.8	378,970	20.4	289,959	15.7
固定資産合計		562,666	41.8	788,673	42.4	687,478	37.2
資産合計		1,346,941	100.0	1,859,910	100.0	1,848,891	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成14年12月31日)		当中間連結会計期間末 (平成15年12月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年6月30日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
流動負債								
1. 買掛金		6,468		9,173		41,730		
2. 短期借入金		80,000		60,000		20,838		
3. 1年内返済予定長期 借入金		33,200		66,560		66,560		
4. 未払金		55,925		71,374		54,067		
5. 未払法人税等		69,890		49,170		142,957		
6. その他		26,197		24,388		33,930		
流動負債合計		271,680	20.1	280,665	15.1	360,083	19.5	
固定負債								
1. 長期借入金		58,500		66,920		100,200		
2. その他		371		7,604		-		
固定負債合計		58,871	4.4	74,524	4.0	100,200	5.4	
負債合計		330,551	24.5	355,190	19.1	460,283	24.9	
(資本の部)								
資本金								
資本金		712,600	52.9	835,850	44.9	835,850	45.2	
資本剰余金								
資本剰余金		76,328	5.7	263,046	14.2	263,046	14.2	
利益剰余金								
利益剰余金		226,948	16.9	391,225	21.0	290,160	15.7	
その他の有価証券評 価差額金								
その他の有価証券評 価差額金		512	0.0	14,598	0.8	449	0.0	
資本合計		1,016,389	75.5	1,504,719	80.9	1,388,607	75.1	
負債及び資本の合計		1,346,941	100.0	1,859,910	100.0	1,848,891	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14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)				
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
売上高			650,046	100.0		823,636	100.0	1,402,931	100.0	
売上原価			261,700	40.3		353,131	42.9	589,118	42.0	
売上総利益			388,345	59.7		470,504	57.1	813,812	58.0	
販売費及び一般管理 費										
1. 役員報酬		45,500			61,831		94,750			
2. 給与手当		20,138			17,707		38,398			
3. 顧問料		21,558			17,081		19,176			
4. 支払手数料		-			20,664		34,017			
5. 地代家賃		12,725			15,656		29,204			
6. 減価償却費		27,845			28,270		57,765			
7. 貸倒引当金繰入額		1,290			246		804			
8. その他		90,866	219,922	33.8	125,903	287,362	34.9	170,674	450,191	32.1
営業利益			168,423	25.9		183,142	22.2		363,621	25.9
営業外収益										
1. 受取利息		1,349			152		88			
2. 受取配当金		340			718		340			
3. その他		1,122	2,812	0.4	1,128	1,999	0.2	1,842	2,270	0.2
営業外費用										
1. 支払利息		2,218			2,433		5,693			
2. その他		-	2,218	0.3	-	2,433	0.3	13,425	19,118	1.4
経常利益			169,017	26.0		182,708	22.1		346,773	24.7
特別利益										
1. 投資有価証券売却 益		-			50		13,394			
2. 固定資産売却益	1	-			-	50	0.0	787	14,181	1.0
特別損失										
1. 固定資産除却損	2	3,764			-		36,411			
2. 投資事業組合運用 損		-			-		2,842			
3. 貸倒損失		2,010			-		2,010			
4. 事務所移転費用		-	5,774	0.9	-	-	8,064	49,328	3.5	
税金等調整前中間純 利益			163,243	25.1		182,758	22.1		311,627	22.2
法人税、住民税及び 事業税		69,899			60,639		159,491			
法人税等調整額		1,295	68,603	10.6	3,894	56,744	6.8	5,717	153,774	10.9
中間(当期)純利益			94,639	14.5		126,014	15.3		157,852	11.3

【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			76,328		263,046		76,328
資本剰余金増加高							
1.増資による新株の発行		-		-		139,500	
2.ストックオプション行使 による新株の発行		-	-	-	-	47,217	186,717
資本剰余金中間期末(期末) 残高			76,328		263,046		263,046
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			132,308		290,160		132,308
利益剰余金増加額							
1.中間(当期)純利益		94,639	94,639	126,014	126,014	157,852	157,852
利益剰余金減少高							
1.配当金		-	-	24,950	24,950	-	-
利益剰余金中間期末(期末)残 高			226,948		391,225		290,160

【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14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
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		163,243	182,758	311,627
2.減価償却費		39,890	40,773	82,274
3.連結調整勘定償却額		3,600	22,777	16,789
4.貸倒引当金の増加額		1,290	246	804
5.受取利息及び受取配当金		1,690	1,370	429
6.支払利息		2,218	2,433	5,693
7.為替差益		164		204
8.有形固定資産売却益				787
9.有形固定資産除却損		3,764		36,411
10.投資有価証券売却益			50	13,394
11.投資事業組合運用損				2,842
12.売上債権の増加額		77,869	23,337	93,001
13.営業投資有価証券の増減額		500	7,664	49,823
14.仕入債務の減少額		239	32,556	15,174
15.その他の増減額		3,472	11,752	3,837
小計		130,070	211,091	279,791
16.利益及び配当金の受取額		338	1,210	429
17.利息の支払額		2,218	2,433	5,693
18.法人税等の支払額		64,364	138,462	81,010
営業活動によるキャッシュ・フロー		63,825	71,405	193,517

		前中間連結会計期間 (自 平成14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1. 定期預金の預入れによる支出		20,019	20,022	20,019
2. 定期預金の払戻による収入		20,017	20,019	20,019
3. 有価証券の取得による支出		100,000		
4. 有価証券の売却による収入		100,002		
5. 有形固定資産の売却による収入		51,378	122	540
6. 有形固定資産の取得による支出			61,518	100,310
7. 無形固定資産の取得による支出		13,333		13,458
8. 投資有価証券の取得による支出		45,263	65,678	53,760
8. 投資有価証券の売却による収入			573	20,715
9. 貸付による支出		72,500		106,000
10. 貸付金の回収による収入		7,500	20,000	
11. 連結の範囲の変更を伴う子会社株 式の取得による収入	2			11,677
12. その他		38,111	2,511	48,386
投資活動によるキャッシュ・フロー		213,086	109,014	288,982
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入れによる収入		110,000	160,000	110,000
2. 短期借入金の返済による支出		57,800	120,838	116,962
3. 長期借入れによる収入		100,000		200,000
4. 長期借入金の返済による支出		81,883	33,280	196,102
5. 株式の発行による支出				309,967
6. 配当金の支払額			24,003	
財務活動によるキャッシュ・フロー		70,317	18,121	306,903
現金及び現金同等物に係る換算差額		164		204
現金及び現金同等物の増加額		78,779	55,731	211,642
現金及び現金同等物の期首残高		372,378	584,020	372,378
現金及び現金同等物の中間期末(期 末)残高	1	293,598	528,289	584,020

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14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項	子会社は全て連結しております。当該連結子会社は㈱エリアクエストリサーチ、㈱エリアリンク、㈱クレストプロパティーズの3社であります。	子会社は全て連結しております。当該連結子会社は㈱エリアクエストリサーチ、㈱エリアリンク、㈱クレストプロパティーズ、㈱日本総合ビルメンテナンスの4社であります。	子会社は全て連結しております。当該連結子会社は㈱エリアクエストリサーチ、㈱エリアリンク、㈱クレストプロパティーズ、㈱日本総合ビルメンテナンスの4社であります。㈱日本総合ビルメンテナンスにつきましては、新たに株式を取得したことから、当連結会計年度より連結子会社に含めることとしました。
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用対象となる関連会社はありません。	同左	同左
3. 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項	連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。	同左	連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。なお、㈱日本総合ビルメンテナンスについては、決算日を変更したため平成15年4月1日から平成15年6月30日までの財務諸表を使用しております。
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 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)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。</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法を採用しております。 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについて、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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>(4)重要な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>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左 長期前払費用 同左</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>(4)重要なリース取引の処理方法 同左</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 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)を採用しております。 時価のないもの 同左</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左 長期前払費用 同左</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>(4)重要なリース取引の処理方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)
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	中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び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	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び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。

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)
	(中間連結損益計算書) 前中間連結会計期間まで「顧問料」及び「その他」に含めていた支払手数料について、当中間連結会計期間より明瞭な区分にするため「支払手数料」として掲記することに変更しました。なお、変更後の表示による前期の「支払手数料」は12,935千円、「顧問料」は11,398千円、「その他」は88,086千円であります。

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)
(自己株式及び法定準備金取崩等会計) 当中間連結会計期間から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。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。 なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間会計期間における中間連結貸借対照表の資本の部及び中間連結財務諸表規則に準じて作成しております。		

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14年12月31日)	当中間連結会計期間末 (平成15年12月31日)	前連結会計年度 (平成15年 6月30日)

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)
1	1	1. 固定資産売却益の内訳 車両運搬具 787 千円
2. 固定資産除却損の内訳 建物 3,764千円	2.	2. 固定資産除却損の内訳 建物 34,341 千円 ソフトウェア 2,070 千円

(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14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)
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 (平成14年12月31日) 現金及び預金勘定 313,619千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 20,021千円 現金及び現金同等物 <u>293,598 千円</u>	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 (平成15年12月31日) 現金及び預金勘定 548,311千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 20,022千円 現金及び現金同等物 <u>528,289 千円</u>	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 (平成15年6月30日現在) 現金及び預金勘定 604,039千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>20,019千円</u> 現金及び現金同等物 <u>584,020 千円</u>
2.	2.	2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに(株)日本総合ビルメンテナンスを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに(株)日本総合ビルメンテナンス株式の取得価額と(株)日本総合ビルメンテナンス取得のための収入(純額)との関係は次のとおりであります。 流動資産 73,580千円 固定資産 4,933千円 連結調整勘定 191,766千円 流動負債 163,501千円 固定負債 <u>89,279千円</u> (株)日本総合ビルメンテナンス株式の取得価格 17,500千円 (株)日本総合ビルメンテナンス現金及び現金同等物 <u>29,177千円</u> 差引：(株)日本総合ビルメンテナンス株式取得による収入 <u>11,677千円</u>

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)																																																												
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">8,594</td> <td style="text-align: center;">6,109</td> <td style="text-align: center;">2,485</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,231千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,502千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,734千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">876千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">756千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">84千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、残存価格を零とする定額法によっております。 ・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格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。 		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	器具及び備品	8,594	6,109	2,485	1年内	1,231千円	1年超	1,502千円	合計	2,734千円	支払リース料	876千円	減価償却費相当額	756千円	支払利息相当額	84千円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">4,492</td> <td style="text-align: center;">3,315</td> <td style="text-align: center;">1,176</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">561千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">766千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,328千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">435千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">368千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">43千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	器具及び備品	4,492	3,315	1,176	1年内	561千円	1年超	766千円	合計	1,328千円	支払リース料	435千円	減価償却費相当額	368千円	支払利息相当額	43千円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">6,489</td> <td style="text-align: center;">4,654</td> <td style="text-align: center;">1,834</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">990千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,051千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,041千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,633千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,407千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">148千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	器具及び備品	6,489	4,654	1,834	1年内	990千円	1年超	1,051千円	合計	2,041千円	支払リース料	1,633千円	減価償却費相当額	1,407千円	支払利息相当額	148千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																																											
器具及び備品	8,594	6,109	2,485																																																											
1年内	1,231千円																																																													
1年超	1,502千円																																																													
合計	2,734千円																																																													
支払リース料	876千円																																																													
減価償却費相当額	756千円																																																													
支払利息相当額	84千円																																																													
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																																											
器具及び備品	4,492	3,315	1,176																																																											
1年内	561千円																																																													
1年超	766千円																																																													
合計	1,328千円																																																													
支払リース料	435千円																																																													
減価償却費相当額	368千円																																																													
支払利息相当額	43千円																																																													
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																											
器具及び備品	6,489	4,654	1,834																																																											
1年内	990千円																																																													
1年超	1,051千円																																																													
合計	2,041千円																																																													
支払リース料	1,633千円																																																													
減価償却費相当額	1,407千円																																																													
支払利息相当額	148千円																																																													

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成14年12月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
(1)株式	59,701	60,585	883
(2)債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3)その他			
合計	59,701	60,585	883

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(千円)
その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	157,272

当中間連結会計期間末(平成15年12月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
(1)株式	131,033	155,568	24,534
(2)債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3)その他			
合計	131,033	155,568	24,534

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(千円)
その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	183,930
非上場債券	10,000

前連結会計年度（平成15年 6月30日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価（千円）	中間連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
(1)株式	65,877	65,122	755
(2)債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3)その他			
合計	65,877	65,122	755

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（千円）
(1)満期保有目的の債券	
(2)その他有価証券	
非上場株式（店頭売買株式を除く）	191,595
非上場債券	10,000

（デリバティブ取引関係）

前中間連結会計期間（自 平成14年7月1日 至 平成14年12月31日現在）

当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成15年7月1日 至 平成15年12月31日現在）

当中間連結会計期間におけるデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計を適用しているため、記載を省略しております。

前連結会計年度（自 平成14年7月1日 至 平成15年6月30日）

当連結会計年度におけるデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計を適用しているため、記載を省略しております。

(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14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)

	不動産ソリューション事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	624,296	25,750	650,046		650,046
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	624,296	25,750	650,046		650,046
営業費用	347,747	13,617	361,365	120,244	481,610
営業利益(又は営業損失)	276,548	12,132	288,680	(120,244)	168,435

(注)1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な製品

(1)不動産ソリューション事業.....プロパティマネジメント事業、アウトソーシング事業

(2)その他の事業.....経営コンサルティング事業、投資事業

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、親会社本社の総務部門等管理部門にかかる費用であり、当中間連結会計年度は120,244千円であります。

当中間連結会計期間(自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)

	不動産ソリューション事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	747,353	76,283	823,636		823,636
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	747,353	76,283	823,636		823,636
営業費用	444,347	45,624	489,971	150,521	640,493
営業利益(又は営業損失)	303,005	30,658	333,664	(150,521)	183,142

(注)1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な製品

(1)不動産ソリューション事業.....プロパティマネジメント事業、アウトソーシング事業

(2)その他の事業.....経営コンサルティング事業、投資事業、ビルメンテナンス事業

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、親会社本社の総務部門等管理部門にかかる費用であり、当中間連結会計期間は150,521千円であります。

4. 事業区分の変更

従来、ビルメンテナンス事業を「その他」に含めて表示しておりましたが、当該事業の売上割合が増加してきたため、事業区分の見直しを行った結果、当中間連結会計期間より事業の実態をより適切に表示するため「プロパティマネジメント事業」に含めて表示しております。

なお、当該変更に伴う前中間連結会計期間の各事業の売上高、営業費用及び営業利益に与える影響はありません。

前連結会計年度（自 平成14年 7月 1日 至 平成15年6月30日）

	不動産ソリューション事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	1,245,174	157,757	1,402,931		1,402,931
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	1,245,174	157,757	1,402,931		1,402,931
営業費用	668,488	130,861	799,350	240,440	1,039,309
営業利益(又は営業損失)	576,685	26,895	603,580	(240,440)	363,621

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な製品

(1)不動産ソリューション事業.....プロパティマネジメント事業、アウトソーシング事業

(2)その他の事業.....経営コンサルティング事業、投資事業、ビルメンテナンス事業

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、親会社本社の総務部門等管理部門にかかる費用であり、当連結会計期間は240,440千円であります。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（平成14年7月1日 至 平成14年12月31日）、当中間連結会計期間（平成15年7月1日 至 平成15年12月31日）及び前連結会計年度（自 平成14年 7月 1日 至 平成15年6月30日）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（平成14年7月1日 至 平成14年12月31日）、当中間連結会計期間（平成15年7月1日 至 平成15年12月31日）及び前連結会計年度（自 平成14年 7月 1日 至 平成15年6月30日）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14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)								
1株当たり純資産額 22,611円55銭	1株当たり純資産額 15,076円89銭	1株当たり純資産額 27,827円80銭								
1株当たり中間純利益金額 2,105円44銭	1株当たり中間純利益金額 1,262円20銭	1株当たり当期純利益金額 3,384円98銭								
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額 円	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額 1,172円86銭 当社は、平成15年8月22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。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たりの情報については、それぞれ以下の通りとなります。	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 3,200円32銭 当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、これによる影響はありません。								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間 連結会計期間</th> <th>前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たりの純資産額 11,305円78銭</td> <td>1株当たりの純資産額 13,913円90銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たりの中間純利益額 1,052円72銭</td> <td>1株当たりの当期純利益額 1,638円27銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益額</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益額 1,549円62銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間 連結会計期間	前連結会計年度	1株当たりの純資産額 11,305円78銭	1株当たりの純資産額 13,913円90銭	1株当たりの中間純利益額 1,052円72銭	1株当たりの当期純利益額 1,638円27銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益額	潜在株式調整後1株当たり当期純利益額 1,549円62銭	
前中間 連結会計期間	前連結会計年度									
1株当たりの純資産額 11,305円78銭	1株当たりの純資産額 13,913円90銭									
1株当たりの中間純利益額 1,052円72銭	1株当たりの当期純利益額 1,638円27銭									
潜在株式調整後1株当たり中間純利益額	潜在株式調整後1株当たり当期純利益額 1,549円62銭									

(注) 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は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成14年 7月 1日 至 平成14年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 7月 1日 至 平成15年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 7月 1日 至 平成15年 6月30日)
中間連結損益計算書上の中間(当期)純利益(千円)		125,967	157,852
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)		125,967	157,852
普通株主に帰属しない金額(千円)			
普通株式の期中平均株式数(千株)		99	46
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株)			
転換社債			
新株引受権		6	2
新株予約権		0	
普通株式増加数(千株)		7	2
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)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要			新株予約権1種類(新株予約権の数114個)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。