



# 平成 16 年 12 月期 第 3 四半期財務・業績の概況(連結)

(財)財務会計基準機構会員

平成 16 年 11 月 9 日

上場会社名 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社  
 コード番号 4 3 2 1  
 (URL <http://www.kwjapan.com>)

上場取引所 東証 2 部 大証ヘラクレス  
 本社所在都道府県 東京都

代表者 代表取締役社長 本間 良輔  
 問合せ先責任者 取締役兼執行役員 CFO 吉川 泰司

T E L 03 (3519) 2530

## 1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無

会計処理の方法の最近連結会計年度における方法との相違の有無 : 有

従来、従業員賞与のうち業績の変動等に応じて支給される部分については、支給金額確定時に費用処理しておりましたが、賞与引当金を計上する方法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、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ198,000千円少なく計上されております。なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。

連結及び持分法の適用範囲の異動の状況 : 有

連結(新規) 3 社 (除外) 3 社 持分法(新規) 10 社 (除外) 3 社

## 2. 平成 16 年 12 月期第 3 四半期財務・業績の概況(平成 16 年 1 月 1 日 ~ 平成 16 年 9 月 30 日)

### (1) 経営成績(連結)の進捗状況

(百万円未満切捨)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16 年 12 月期第 3 四半期	4,517	(52.3)	2,527	(91.9)	2,188	(104.9)	1,325	(128.1)
15 年 12 月期第 3 四半期	2,965	(39.8)	1,316	(16.2)	1,068	(7.7)	580	(2.1)
(参考) 15 年 12 月期	5,071	(60.7)	1,951	(43.4)	1,462	(12.6)	871	(37.5)

	1 株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後 1 株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
16 年 12 月期第 3 四半期	18,357	73	17,644	43
15 年 12 月期第 3 四半期	8,408	90	7,980	90
(参考) 15 年 12 月期	12,571	41	11,895	02

(注) 営業収益、営業利益率等におけるパーセント表示は、対前年同期比増減率

### [経営成績(連結)の進捗状況に関する定性的情報等]

当第 3 四半期におけるわが国経済は、輸出や設備投資が増加し、企業収益の業績改善が続くなど、一般的に景気は回復傾向にありました。

当社グループの属する不動産及び不動産金融業界におきましては、金融機関の不良債権処理の進展や減損会計の導入を背景とした不動産の売却や流動化が活発であり、また、機関投資家の投資意欲が旺盛なことから追い風のビジネス環境が続いております。

このような状況の中、当社グループにおいては不動産及び不良債権の両分野において、優良案件の発掘と顧客投資家への投資機会の提供に努めてまいりました。上期に企業年金との 3 番目となるファンドを組成したことに続き、第 3 四半期には 4 番目の企業年金とのファンドを組成することが出来、第 3 四半期末におけるアセットマネジメント受託残高は 1,967 億円と中間期末に比べ 271 億円の増加となりました。

この結果、当第 3 四半期の業績は、営業収益 4,517 百万円(前年同期比 52.3%増)、経常利益 2,188 百万円(同 104.9%増)、四半期純利益 1,325 百万円(同 128.1%増)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 不動産投資アドバイザー事業

不動産投資アドバイザー事業につきましては、自己勘定による物件保有からの賃貸事業収入が減少したものの、当社組成のファンドへ組入れるための物件取得が順調なことから、アキュジションフィーが大幅に増加し、営業収益は 2,404 百万円(前年同期比 37.5%増)、営業利益は 1,691 百万円(同 67.6%増)となりました。

#### アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業につきましては、企業年金とのファンド組成を背景とするアセットマネジメント受託残高の増加に伴い、アセットマネジメントフィーが増加したことに加え、物件売却に伴うインセンティブフィーが計上された結果、営業収益は 1,061 百万円(前年同期比 120.1%増)と大幅に増加し、営業利益は 615 百万円(同 174.3%増)となりました。

#### 債権投資マネジメント事業

債権投資マネジメント事業につきましては、上期に大型案件の債権回収益が実現した他、取扱債権の増加に伴うアセットマネジメントフィーが増加した結果、営業収益は 1,050 百万円(前年同期比 43.1%増)、営業利益は 596 百万円(同 56.5%増)となりました。

## (2) 財政状態（連結）の変動状況

	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
16年12月期第3四半期	38,764	8,964	23.1	117,145 02
15年12月期第3四半期	32,821	5,185	15.8	73,922 48
(参考)15年12月期	11,438	5,499	48.1	77,085 32

## (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
16年12月期第3四半期	590	16,574	23,504	12,070
15年12月期第3四半期	90	10,798	12,079	4,123
(参考)15年12月期	1,443	11,645	7,221	5,731

## 〔財政状態(連結)の変動状況に関する定性的情報等〕

当第3四半期末の総資産は前連結会計年度末に比べ27,326百万円増加し、38,764百万円となりました。これは主に自己勘定による不動産取得により有形固定資産が16,931百万円増加したこと及び匿名組合出資金を中心とする投資その他の資産が3,292百万円増加したことによるものであります。

また、当第3四半期末の負債合計は前連結会計年度末に比べ23,852百万円増加し、29,786百万円となりましたが、これは前述の自己勘定による不動産取得のための借入金の増加によるものであります。

## (キャッシュ・フローの状況)

当第3四半期における連結ベースの現金及び現金同等物は、匿名組合出資金の拠出・購入による支出や自己勘定による有形固定資産の取得による支出があったものの、借入金の増加及び公募による株式の発行による収入等により、当第3四半期末は前連結会計年度末に比べ、6,339百万円増加し12,070百万円となりました。

## 営業活動によるキャッシュ・フロー

当第3四半期において営業活動の結果使用した資金は、590百万円となりました。これは主に、買取債権の回収及び譲渡による収入等があったものの、匿名組合出資金の拠出・購入による支出が2,723百万円あったことを原因とするものであります。

## 投資活動によるキャッシュ・フロー

当第3四半期において投資活動の結果使用した資金は、16,574百万円となりました。これは主に自己勘定による不動産に係る有形固定資産の取得による支出が35,884百万円あったことによるものであります。

## 財務活動によるキャッシュ・フロー

当第3四半期において財務活動の結果得られた資金は、23,504百万円となりました。これは主に、主に公募増資による新株式の発行による収入が2,127百万円、自己勘定による不動産取得資金のための借入金の純増加が19,516百万円、社債の発行による収入が1,900百万円あったことによるものであります。

## 3. (参考)平成16年12月期の連結業績予想(平成16年1月1日～平成16年12月31日)

	営業収益	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	4,740	2,080	1,200

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 16,397円33銭

## 〔業績予想に関する定性的情報等〕

当期の連結業績予想については、概ね当初予想通り順調に推移しており、現時点において平成16年6月15日に発表いたしました業績予想の変更はありません。しかしながら、当第3四半期の経常利益ならびに当期純利益が通期業績予想を上回ったこともあり、今後の実績の推移を見ながら必要に応じた予想数値の開示を行ってまいります。

(注)上記の業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

(参考1)平成16年12月期第3四半期業績等の概況(平成16年1月1日~平成16年9月30日)

経営成績(個別)の進捗状況

(百万円未満切捨)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年12月期第3四半期	3,169	(72.9)	1,757	(102.6)	1,435	(63.6)	873	(61.0)
15年12月期第3四半期	1,832	(18.3)	867	(8.9)	877	(15.0)	542	(24.3)
(参考)15年12月期	3,244	(53.8)	1,517	(88.1)	1,343	(78.5)	770	(76.0)

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
16年12月期第3四半期	12,107	87	11,637	40
15年12月期第3四半期	7,858	90	7,463	76
(参考)15年12月期	11,112	80	10,514	89

財政状態(個別)の変動状況

	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
16年12月期第3四半期	27,064	7,912	29.2	103,392 52
15年12月期第3四半期	14,212	4,647	32.7	66,251 86
(参考)15年12月期	9,727	4,897	50.4	68,656 94

(参考2)平成16年12月期の業績予想(平成16年1月1日~平成16年12月31日)

	営業収益	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金
	百万円	百万円	百万円	円 銭
通期	3,400	1,420	860	1,500 00

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期)11,751円42銭

〔業績予想に関する定性的情報等〕

当期の業績予想については、概ね当初予想通り順調に推移しており、業績予想の修正はありません。しかしながら、当第3四半期の経常利益ならびに当期純利益が通期業績予想を上回ったこともあり、今後の実績の推移を見ながら必要に応じた予想数値の開示を行ってまいります。

(注)業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

添付資料

四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結剰余金計算書、四半期連結キャッシュ・フローの状況及び事業の種類別セグメント情報

四半期貸借対照表、四半期損益計算書

(参考3)

第3四半期(累計)における自己勘定による物件取得及び売却状況

賃貸用不動産の取得

第3四半期末までにおいて、主に顧客投資家と組成した不動産ファンドに組み入れるべく、当社の投資ピークルを通じ、以下の賃貸用不動産を取得いたしました。

(単位:千円)

種類	会社名	所在地	取得価額	取得年月
オフィスビル	ケイダブリュー・リアルティ(有)他	東京都新宿区、千代田区、政令指定都市他	21,504,733	平成16年2月~9月
賃貸マンション	(有)シティー・レジデンシャル他	東京都中央区、渋谷区、港区他	7,076,829	平成16年1月~9月
商業施設	ケイダブリュー・リアルティ(有)	東京都中野区、台東区	3,540,895	平成16年5月
その他	(有)テレスト・インベストメント他	群馬県前橋市他	3,741,438	平成16年5月~9月
合計			35,863,896	

賃貸用不動産の売却

第3四半期末までにおいて、主に顧客投資家と組成した不動産ファンドに組み入れるべく、当社の投資ピークルを通じ、以下の賃貸用不動産を売却いたしました。

(単位:千円)

種類	会社名	所在地	帳簿価額	売却年月
オフィスビル	ケイダブリュー・リアルティ(有)他	東京都新宿区、千代田区、政令指定都市他	10,560,132	平成16年3月~9月
賃貸マンション	(有)シティー・レジデンシャル他	東京都中央区、渋谷区、港区他	4,842,995	平成16年4月~9月
商業施設	ケイダブリュー・リアルティ(有)	東京都中野区、台東区	3,540,895	平成16年6月
合計			18,944,022	

四半期連結財務諸表等

1. 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

科目	期別	前第3四半期末 (平成15年9月30日現在)		当第3四半期末 (平成16年9月30日現在)		(参考) 前連結会計年度 (平成15年12月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
(資産の部)			%		%		%
流動資産							
1. 現金及び預金		4,123,582		12,070,960		5,731,638	
2. 営業未収入金		375,796		277,128		267,357	
3. 買取債権		1,069,318		648,929		924,377	
4. その他		326,394		1,578,527		502,049	
5. 貸倒引当金		31,144		83,362		32,972	
流動資産合計		5,863,946	17.9	14,492,182	37.4	7,392,449	64.6
固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 信託建物		7,289,282		3,332,505			
(2) 信託土地		14,875,512		12,579,064			
(3) その他		82,907		1,098,897		78,998	
有形固定資産合計		22,247,702	67.8	17,010,467	43.9	78,998	0.7
2. 無形固定資産		2,390	0.0	8,065	0.0	6,037	0.1
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		445,824		566,335		464,434	
(2) 出資金		181,531		397,705		158,595	
(3) 匿名組合出資金		962,339		4,207,867		2,336,871	
(4) 長期貸付金		814,596		661,025		830,596	
(5) 信託預金		2,092,769		1,157,148			
(6) その他		209,669		263,748		170,538	
投資その他の資産合計		4,706,731	14.3	7,253,831	18.7	3,961,036	34.6
固定資産合計		26,956,823	82.1	24,272,363	62.6	4,046,073	35.4
繰延資産		425	0.0				
資産合計		32,821,195	100.0	38,764,546	100.0	11,438,523	100.0

(単位:千円)

科目	期別		前第3四半期末 (平成15年9月30日現在)		当第3四半期末 (平成16年9月30日現在)		(参考) 前連結会計年度 (平成15年12月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比		
(負債の部)		%		%		%		
流動負債								
1. 営業未払金	104,354		178,055		25,110			
2. 短期借入金	6,672,619		16,226,726		1,544,369			
3. 1年内返済予定長期借入金	1,401,150		647,500		738,400			
4. 1年内償還予定社債			120,000					
5. 未払法人税等	95,867		820,237		317,387			
6. 賞与引当金			220,279					
7. その他	294,361		379,883		439,910			
流動負債合計	8,568,353	26.1	18,592,682	48.0	3,065,177	26.8		
固定負債								
1. 社債	1,000,000		3,040,000		1,300,000			
2. 長期借入金	16,109,037		6,260,000		1,339,963			
3. 匿名組合出資預り金	254,488		743,268		129,933			
4. 退職給付引当金	2,629		5,468		3,266			
5. 役員退職慰労引当金	57,093		100,860		95,290			
6. 預り敷金	1,631,586		1,044,155					
固定負債合計	19,054,835	58.1	11,193,753	28.9	2,868,453	25.1		
負債合計	27,623,188	84.2	29,786,435	76.9	5,933,631	51.9		
(少数株主持分)								
少数株主持分	12,048	0.0	13,705	0.0	5,624	0.0		
(資本の部)								
資本金	1,468,247	4.5	2,553,658	6.6	1,484,851	13.0		
資本剰余金	1,789,765	5.4	2,854,841	7.3	1,796,368	15.7		
利益剰余金	1,903,488	5.8	3,519,482	9.1	2,194,421	19.2		
その他有価証券評価差額金	24,456	0.1	36,423	0.1	23,626	0.2		
資本合計	5,185,958	15.8	8,964,405	23.1	5,499,266	48.1		
負債、少数株主持分及び資本合計	32,821,195	100.0	38,764,546	100.0	11,438,523	100.0		

2. 四半期連結損益計算書

(単位:千円)

科目	期別		前第3四半期 (自平成15年1月1日 至平成15年9月30日)		当第3四半期 (自平成16年1月1日 至平成16年9月30日)		(参考) 前連結会計年度 (自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)		
	金額		百分比 (%)	金額		百分比 (%)	金額		百分比 (%)
営業収益		2,965,607	100.0		4,517,646	100.0		5,071,922	100.0
営業原価		669,268	22.6		707,625	15.7		1,316,860	26.0
営業総利益		2,296,339	77.4		3,810,021	84.3		3,755,062	74.0
販売費及び一般管理費									
1. 貸倒引当金繰入額				51,525			1,127		
2. 役員報酬	126,436			126,342			166,016		
3. 給与及び賞与	303,404			389,711			662,483		
4. 賞与引当金繰入				220,279					
5. 退職給付引当金繰入額	1,243			2,201			1,880		
6. 役員退職慰労引当金繰入額	33,093			5,570			71,290		
7. 業務援助料	44,111			29,700			55,900		
8. 支払手数料	155,182			124,761			402,986		
9. その他	315,919	979,390	33.0	332,385	1,282,477	28.4	441,708	1,803,395	35.5
営業利益		1,316,948	44.4		2,527,543	55.9		1,951,667	38.5
営業外収益									
1. 受取利息	23,467			22,122			29,738		
2. 持分法による投資利益	53,521			113,225			74,534		
3. その他	16,889	93,878	3.2	10,080	145,428	3.2	13,189	117,462	2.3
営業外費用									
1. 支払利息	262,335			180,206			334,685		
2. 新株発行費	4,107			20,078			5,393		
3. 社債発行費	40,000			47,900			47,335		
4. 支払手数料				213,615			175,770		
5. その他	36,182	342,624	11.6	22,430	484,231	10.7	43,863	607,048	12.0
経常利益		1,068,202	36.0		2,188,740	48.4		1,462,080	28.8
特別利益									
1. 関係会社出資金売却益	9,124						9,467		
2. 投資有価証券売却益	5,000			84,335			5,000		
3. 貸倒引当金戻入益	16,798						16,097		
4. 消費税簡易課税差額収入		30,923	1.1		84,335	1.9	180,908	211,473	4.2
特別損失									
1. 匿名組合出資金売却損							34,851	34,851	0.7
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期(当期)純利益		1,099,125	37.1		2,273,076	50.3		1,638,702	32.3
匿名組合損益分配額		123,493	4.2		22,179	0.5		144,159	2.8
税金等調整前四半期(当期)純利益		975,632	32.9		2,250,896	49.8		1,494,543	29.5
法人税、住民税及び事業税	352,700			1,115,505			573,564		
法人税等調整額	41,986	394,687	13.3	198,262	917,243	20.3	49,007	622,571	12.3
少数株主利益		150	0.0		8,591	0.2		244	0.0
四半期(当期)純利益		580,794	19.6		1,325,061	29.3		871,727	17.2

### 3. 四半期連結剰余金計算書

(単位:千円)

科目	期別	前第3四半期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年9月30日)		当第3四半期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年9月30日)		(参考) 前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	
		金額		金額		金額	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			1,656,671		1,796,368		1,656,671
資本剰余金増加高							
1	増資による新株式の発行	132,600		1,051,817		132,600	
2	新株引受権の行使による 新株式の発行	484		6,534		6,957	
3	新株引受権からの振替	9	133,093	121	1,058,472	139	139,696
資本剰余金四半期(期末)残高			1,789,765		2,854,841		1,796,368
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			1,322,694		2,194,421		1,322,694
利益剰余金増加高							
四半期(当期)純利益		580,794	580,794	1,325,061	1,325,061	871,727	871,727
利益剰余金四半期(期末)残高			1,903,488		3,519,482		2,194,421

4. 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

区分	前第3四半期	当第3四半期	(参考) 前連結会計年度
	自 平成15年1月 1日 至 平成15年9月30日	自 平成16年1月 1日 至 平成16年9月30日	自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日
	金額	金額	金額
営業活動による キャッシュ・フロー			
1 税金等調整前 四半期(当期)純利益	975,632	2,250,896	1,494,543
2 買取債権回収益及び譲渡益	236,135	682,567	393,330
3 自己投資による 匿名組合損益	98,146	385,191	132,496
4 貸倒引当金の増減額	94,535	50,389	92,707
5 賞与引当金の増減額	17,030	220,279	
6 退職給付引当金の増減額	364	2,201	1,002
7 役員退職慰労引当金の増減 額	21,906	5,570	16,290
8 受取利息	23,467	22,122	29,738
9 支払利息	262,335	180,206	334,685
10 匿名組合損益分配額	123,493	22,179	144,159
11 持分法による投資利益	53,521	113,225	74,534
12 固定資産売却益		571,287	1,183,893
13 固定資産売却損	194	49,203	198,315
14 関係会社出資金売却益	9,124		9,467
15 投資有価証券売却益	5,000	84,335	5,000
16 匿名組合出資金売却損			34,851
17 営業未収入金の増減額	276,279	9,770	168,769
18 営業未払金の増減額	17,621	153,105	59,122
19 買取債権の購入による支出	6,222,724	3,815,819	6,344,849
20 買取債権の回収及び 譲渡による収入	6,784,889	4,773,835	7,209,150
21 匿名組合出資金の分配金 受取による収入	327,658	1,080,891	237,475
22 匿名組合出資金の 拋出・購入による支出	393,583	2,723,695	1,565,000
23 匿名組合出資金の 売却による収入		157,000	71,000
24 匿名組合出資預り金の受入 による収入		710,000	
25 匿名組合出資預り金の 払戻による支出	49,990	118,844	195,211
26 その他	117,262	927,004	230,348
小計	1,142,063	201,895	282,299
27 利息及び配当金の受取額	17,676	11,771	17,829
28 利息の支払額	252,687	191,705	343,000
29 匿名組合損益の支払額	123,493		144,159
30 法人税等の支払額	692,936	612,591	692,190
営業活動による キャッシュ・フロー	90,622	590,629	1,443,819

(単位:千円)

区分	前第3四半期	当第3四半期	(参考) 前連結会計年度
	自平成15年1月1日 至平成15年9月30日	自平成16年1月1日 至平成16年9月30日	自平成15年1月1日 至平成15年12月31日
	金額	金額	金額
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	11,750,338	35,884,733	11,775,261
2 有形固定資産の売却 による収入	1,208,133	19,466,314	23,259,774
3 貸付けによる支出	363,615	225,230	379,615
4 貸付金の回収による収入	186,906	422,775	186,906
5 投資有価証券の 取得による支出	79,849	7,500	82,849
6 投資有価証券の 売却による収入	55,000	109,472	55,000
7 関係会社株式・出資金の 取得による支出	33,100	98,689	33,100
8 関係会社株式・出資金の 売却による収入		2,400	
9 関係会社株式・出資金の 減資による収入			42,000
10 連結の範囲の変更を伴う 子会社出資金の売却	190,446	3,739	175,998
11 その他	211,942	325,120	196,609
投資活動による キャッシュ・フロー	10,798,359	16,574,051	11,645,462
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	9,054,800	27,814,000	12,146,550
2 短期借入金の 返済による支出	4,811,600	13,131,643	13,031,600
3 長期借入れによる収入	7,950,000	19,267,500	9,500,000
4 長期借入金の 返済による支出	1,380,717	14,433,013	17,426,791
5 株式の発行による収入	267,115	2,127,158	290,192
6 社債の発行による収入	1,000,000	1,900,000	1,300,000
7 社債の償還による支出		40,000	
財務活動による キャッシュ・フロー	12,079,598	23,504,001	7,221,648
現金及び現金同等物の増加額	1,371,861	6,339,321	2,979,994
現金及び現金同等物の 期首残高	2,751,644	5,731,638	2,751,644
現金及び現金同等物の 四半期(期末)残高	4,123,505	12,070,960	5,731,638

## 5. 事業の種類別セグメント情報

前第3四半期(自 平成15年1月1日 至 平成15年9月30日)

(単位：千円)

	不動産投資 アドバイ ザリー 事業	アセット マネジメン ト事業	債権投資 マネジメン ト事業	計	消去 又は全社	連結
営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	1,748,750	482,396	734,460	2,965,607		2,965,607
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高						
計	1,748,750	482,396	734,460	2,965,607		2,965,607
営業費用	739,745	257,881	352,958	1,350,584	298,074	1,648,659
営業利益	1,009,005	224,515	381,501	1,615,023	(298,074)	1,316,948

当第3四半期(自 平成16年1月1日 至 平成16年9月30日)

(単位：千円)

	不動産投資 アドバイ ザリー 事業	アセット マネジメン ト事業	債権投資 マネジメン ト事業	計	消去 又は全社	連結
営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	2,404,875	1,061,963	1,050,807	4,517,646		4,517,646
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高						
計	2,404,875	1,061,963	1,050,807	4,517,646		4,517,646
営業費用	713,607	446,227	453,866	1,613,702	376,400	1,990,102
営業利益	1,691,268	615,735	596,940	2,903,944	(376,400)	2,527,543

(参考)前連結会計年度(自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)

(単位：千円)

	不動産投資 アドバイ ザリー 事業	アセット マネジメン ト事業	債権投資 マネジメン ト事業	計	消去 又は全社	連結
営業収益及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	3,404,368	663,516	1,004,038	5,071,922		5,071,922
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高						
計	3,404,368	663,516	1,004,038	5,071,922		5,071,922
営業費用	1,639,741	395,565	592,574	2,627,881	492,373	3,120,255
営業利益	1,764,626	267,951	411,463	2,444,040	(492,373)	1,951,667

(注) 1. 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業の主な内容

(1) 不動産投資アドバイザー事業...不動産売買の仲介、不動産投資の案件発掘、投資実行のコンサルティング及び自己勘定による不動産投資

(2) アセットマネジメント事業...不動産の管理、投資対象物件の価値上昇のためのコンサルティング

(3) 債権投資マネジメント事業...債権売買の仲介、債権投資の案件発掘及び投資実行のコンサルティング

3. 当第3四半期より賞与引当金を新設しております。この変更により、従来の方法に比べ、当中間連結会計期間の営業費用は、不動産投資アドバイザー事業が51,739千円、アセットマネジメント事業が73,990千円、債権投資マネジメント事業が29,588千円、消去又は全社が42,680千円増加し、営業利益が同額減少しております。

4. 連結子会社の一部は、匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属するため、当該匿名組合にかかわる、営業収益、営業費用、総資産は、連結財務諸表に含めて表示され、匿名組合員への損益の分配は税金等調整前四半期(当期)純利益の直前で、匿名組合損益分配額として表示されております。なお、事業の種類別セグメント別の匿名組合損益分配額は以下のとおりであります。

前第3四半期(自 平成15年1月1日 至 平成15年9月30日)

(単位;千円)

	不動産投資 アドバイザー 事業	アセット マネジメント 事業	債権投資 マネジメント 事業	計	消去又は 全社	連結
匿名組合損益分配額			123,493	123,493		123,493

当第3四半期(自 平成16年1月1日 至 平成16年9月30日)

(単位;千円)

	不動産投資 アドバイザー 事業	アセット マネジメント 事業	債権投資 マネジメント 事業	計	消去又は 全社	連結
匿名組合損益分配額	8,439		30,619	22,179		22,179

(参考)前連結会計年度(自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)

(単位;千円)

	不動産投資 アドバイザー 事業	アセット マネジメント 事業	債権投資 マネジメント 事業	計	消去又は 全社	連結
匿名組合損益分配額			144,159	144,159		144,159

四半期財務諸表等  
1. 四半期貸借対照表

科目	期別		前第3四半期末 (平成15年9月30日)		当第3四半期末 (平成16年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年12月31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	3,167,215		5,601,971		3,974,247			
2 営業未収入金	410,484		242,392		228,902			
3 買取債権	636,991		37,946		579,613			
4 関係会社短期貸付金	475,000		130,000		90,000			
5 その他	188,428		934,495		315,417			
6 貸倒引当金	5,481		5,856		6,181			
流動資産合計	4,872,638	34.3	6,940,950	25.6	5,181,999	53.3		
固定資産								
1 有形固定資産	70,021	0.5	71,755	0.3	69,408	0.7		
2 無形固定資産	2,174	0.0	7,870	0.0	5,843	0.0		
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	694,975		759,589		698,048			
(2) 出資金	179,140		364,069		147,140			
(3) 匿名組合出資金	6,601,842		17,624,804		1,660,858			
(4) 長期貸付金	1,640,453		1,103,151		1,809,096			
(5) その他	151,192		192,076		155,303			
投資その他の資産 合計	9,267,603	65.2	20,043,692	74.1	4,470,446	46.0		
固定資産合計	9,339,800	65.7	20,123,318	74.4	4,545,698	46.7		
資産合計	14,212,439	100.0	27,064,268	100.0	9,727,698	100.0		

科目	期別	前第3四半期末 (平成15年9月30日)		当第3四半期末 (平成16年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>							
<b>流動負債</b>							
1	営業未払金	56,973		109,622		19,730	
2	短期借入金	3,740,819		9,940,000		1,490,819	
3	1年内返済予定 長期借入金	1,173,400		647,500		706,000	
4	1年内償還予定社債			120,000			
5	未払法人税等	65,953		518,232		251,573	
6	賞与引当金			220,279			
7	その他	50,449		140,295		140,667	
	<b>流動負債合計</b>	<b>5,087,595</b>	<b>35.8</b>	<b>11,695,929</b>	<b>43.2</b>	<b>2,608,791</b>	<b>26.8</b>
<b>固定負債</b>							
1	社債	1,000,000		3,040,000		1,300,000	
2	長期借入金	3,417,287		4,310,000		822,363	
3	退職給付引当金	2,629		5,468		3,266	
4	役員退職慰労引当金	57,093		100,860		95,290	
	<b>固定負債合計</b>	<b>4,477,010</b>	<b>31.5</b>	<b>7,456,329</b>	<b>27.6</b>	<b>2,220,920</b>	<b>22.8</b>
	<b>負債合計</b>	<b>9,564,606</b>	<b>67.3</b>	<b>19,152,258</b>	<b>70.8</b>	<b>4,829,712</b>	<b>49.6</b>
<b>(資本の部)</b>							
	<b>資本金</b>	<b>1,468,247</b>	<b>10.3</b>	<b>2,553,658</b>	<b>9.4</b>	<b>1,484,851</b>	<b>15.3</b>
<b>資本剰余金</b>							
	資本準備金	1,789,765		2,854,841		1,796,368	
	<b>資本剰余金合計</b>	<b>1,789,765</b>	<b>12.6</b>	<b>2,854,841</b>	<b>10.6</b>	<b>1,796,368</b>	<b>18.5</b>
<b>利益剰余金</b>							
	四半期(当期)未処分利益	1,365,363		2,467,086		1,593,140	
	<b>利益剰余金合計</b>	<b>1,365,363</b>	<b>9.6</b>	<b>2,467,086</b>	<b>9.1</b>	<b>1,593,140</b>	<b>16.4</b>
	その他有価証券 評価差額金	24,456	0.2	36,423	0.1	23,626	0.2
	<b>資本合計</b>	<b>4,647,833</b>	<b>32.7</b>	<b>7,912,009</b>	<b>29.2</b>	<b>4,897,986</b>	<b>50.4</b>
	<b>負債・資本合計</b>	<b>14,212,439</b>	<b>100.0</b>	<b>27,064,268</b>	<b>100.0</b>	<b>9,727,698</b>	<b>100.0</b>

## 2. 四半期損益計算書

科目	前第3四半期 (自平成15年1月1日 至平成15年9月30日)		当第3四半期 (自平成16年1月1日 至平成16年9月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)	
	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業収益	1,832,680	100.0	3,169,125	100.0	3,244,010	100.0
営業原価	165,848	9.0	390,545	12.3	357,146	11.0
営業総利益	1,666,832	91.0	2,778,580	87.7	2,886,863	89.0
販売費及び一般管理費	799,413	43.7	1,021,374	32.3	1,368,941	42.2
営業利益	867,419	47.3	1,757,205	55.4	1,517,921	46.8
営業外収益	169,429	9.3	121,313	3.9	162,091	5.0
営業外費用	159,427	8.7	443,301	14.0	336,547	10.4
経常利益	877,421	47.9	1,435,218	45.3	1,343,465	41.4
特別利益	10,954	0.6	84,335	2.6	10,000	0.3
特別損失					53,378	1.6
税引前四半期(当期) 純利益	888,375	48.5	1,519,554	47.9	1,300,087	40.1
法人税、住民税及び事 業税	278,195	15.2	760,000	23.9	465,000	14.3
法人税等調整額	67,373	3.7	114,391	3.6	64,503	2.0
四半期(当期)純利益	542,806	29.6	873,946	27.6	770,583	23.8
前期繰越利益	822,556		1,593,140		822,556	
四半期(当期)未処分 利益	1,365,363		2,467,086		1,593,140	