



# 平成 17 年 12 月期 第 1 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 17 年 5 月 10 日

上場会社名 ケネディクス株式会社  
(旧会社名 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社)

上場取引所 東証 1 部 大証ヘラクレス

コード番号 4 3 2 1  
(URL <http://www.kenedix.com>)

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

TEL 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  
最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無  
連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有  
連結(新規) 1 社 (除外) - 社 持分法(新規) 1 社 (除外) - 社

## 2. 平成 17 年 12 月期第 1 四半期財務・業績の概況(平成 17 年 1 月 1 日 ~ 平成 17 年 3 月 31 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	%
17 年 12 月期第 1 四半期	2,491	(131.7)	1,577	(155.0)	1,315	(132.5)	777	(131.3)
16 年 12 月期第 1 四半期	1,074	(23.0)	618	(55.1)	565	(93.3)	335	(128.5)
(参考) 16 年 12 月期	6,052	(19.3)	3,190	(63.5)	2,733	(87.0)	1,633	(87.4)

	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
17 年 12 月期第 1 四半期	3,283	56	3,258	22
16 年 12 月期第 1 四半期	4,694	11	4,633	75
(参考) 16 年 12 月期	21,739	21	20,729	14

(注) 1. 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

2. 平成 17 年 2 月 21 日付で 1 株を 3 株に株式分割を行っておりますが、1 株当たり情報は期首に分割が行われたものとして計算しております。

### [経営成績(連結)の進捗状況に関する定性的情報等]

当第 1 四半期におけるわが国経済は、IT 関連分野の在庫調整が続いていることなどにより生産は横ばいながら、製造業を中心に設備投資は増加傾向にありました。また、雇用面での改善傾向が続き、個人消費は底堅く推移しております。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、J-REIT の上場銘柄数と時価総額の増加や私募不動産ファンドの増加により、不動産投資の市場規模の拡大が続いております。不良債権処理の進展や減損会計導入に対応した不動産及び不良債権の売却や流動化が依然として活発である一方、市場における物件取得競争は激しくなっております。

このような状況の中、当社グループにおいては 5 番目となる企業年金との不動産ファンドを組成したことをはじめ、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。

また、三井物産株式会社及び中央三井信託銀行株式会社と共同で推進してまいりました日本で初めての物流施設特化型リートである日本ロジスティクスファンド投資法人への組入れ予定物件も順調に取得し、当該投資法人は平成 17 年 5 月 9 日付で(株)東京証券取引所へ上場いたしました。

これらの成果は会社業績における大幅な増収増益と受託資産の増加につながっております。

この結果、当第 1 四半期の業績は、営業収益 2,491 百万円(前年同期比 131.7%増)、経常利益 1,315 百万円(同 132.5%増)、四半期純利益 777 百万円(同 131.3%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、順調な物件取得に加えて、自己勘定投資物件の売却益と自己勘定投資物件からの賃貸収入が増加した他、共同投資を行っているファンドからの匿名組合損益が増加したことから、営業収益は 1,746 百万円(前年同期比 311.6%増)、営業利益は 1,403 百万円(同 375.0%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、アセットマネジメント受託資産の増加に伴い、アセットマネジメントフィーが増加したものの、前第 1 四半期においては多額のインセンティブフィーが発生していたこと、人員増加や J-REIT の運用会社の本格稼働に伴うスタートアップ費用が増加した結果、営業収益は 458 百万円(前年同期比 18.9%増)と増加したものの、営業利益は 162 百万円(同 40.6%減)と減少致しました。

#### 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、債権回収益が増加したものの、新規案件の発掘のためのデューデリジェンス費用や賞与引当金の新設の結果、営業収益は 286 百万円(前年同期比 8.0%増)と増加したものの、営業利益は 134 百万円(同 14.3%減)と減益となりました。

## (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
17年12月期第1四半期	56,448	9,945	17.6	41,978 68
16年12月期第1四半期	24,962	5,871	23.5	81,825 57
(参考)16年12月期	40,283	9,360	23.2	118,758 66

## (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
17年12月期第1四半期	6,188	765	14,858	12,270
16年12月期第1四半期	573	8,153	12,780	9,784
(参考)16年12月期	25,466	204	24,304	4,365

## 〔財政状態(連結)の変動状況に関する定性的情報等〕

当第1四半期末の総資産は前連結会計年度末に比べ16,164百万円増加し、56,448百万円となりました。これは主に当社グループが組成するファンドに組入れるための自己勘定投資物件の取得により、たな卸資産が4,190百万円増加したこと及び匿名組合出資金の出資を中心とする投資有価証券が2,539百万円増加したことによるものであります。

また、当第1四半期末の負債合計は前連結会計年度末に比べ15,565百万円増加し、46,470百万円となりましたが、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1四半期における連結ベースの現金及び現金同等物は、借入金・社債の増加といった財務活動により14,858百万円を調達した資金を、たな卸資産の取得を中心とした営業活動により6,188百万円使用した結果、当第1四半期末は前連結会計年度末に比べ、7,905百万円増加し12,270百万円となりました。

## 営業活動によるキャッシュ・フロー

当第1四半期において営業活動の結果使用した資金は、6,188百万円となりました。これは主に、たな卸資産の取得による支出が売却収入を3,441百万円上回ったこと及び匿名組合出資金の拠出・購入による支出が2,430百万円あったこと等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1四半期において投資活動の結果使用した資金は、765百万円となりました。これは主に、出資金の取得による支出が540百万円あったこと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

当第1四半期において財務活動の結果得られた資金は、14,858百万円となりました。これは主に、当社グループが組成するファンドへ組入れるための自己勘定投資物件取得に伴う借入金の純増加が13,117百万円、社債の発行による収入が純額で1,857百万円あったこと等によるものであります。

## 3. (参考)平成17年12月期の連結業績予想(平成17年1月1日～平成17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
中間期	3,700	1,990	1,160
通期	7,400	3,850	2,220

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 9,352円 75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17年2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。

(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17年12月期第1四半期財務・業績の概況(平成17年1月1日~平成17年3月31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	%
17年12月期第1四半期	1,712	(84.8)	1,215	(111.0)	1,438	(177.9)	1,091	(228.9)
16年12月期第1四半期	927	(63.3)	576	(116.9)	517	(90.9)	331	(88.2)
(参考)16年12月期	4,280	(31.9)	2,352	(55.0)	1,907	(42.0)	1,137	(47.6)

	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
17年12月期第1四半期	4,614	56	4,578	94
16年12月期第1四半期	4,639	58	4,579	92
(参考)16年12月期	14,993	78	14,297	13

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
17年12月期第1四半期	40,206	9,162	22.8	38,673 63
16年12月期第1四半期	18,498	5,266	28.5	73,392 38
(参考)16年12月期	29,585	8,262	27.9	104,827 92

(参考2)平成17年12月期の業績予想(平成17年1月1日~平成17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
中間期	2,650	1,590	990	-
通期	5,010	2,780	1,690	750 00

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 7,119円 89銭

〔業績予想に関する定性的情報等〕

第1四半期において、業績予想時点で見込んでいなかった連結子会社からの受取配当金が450百万円発生したこと等により、単体上の純利益が連結純利益を上回っております。なお、当該事項の連結業績への影響はありません。単体の業績予想修正については、今後の事業の進捗を踏まえ、必要性を見極めた上で行う予定であります。

(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(個別)貸借対照表、四半期(個別)損益計算書

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1四半期末 (平成16年3月31日現在)		当第1四半期末 (平成17年3月31日現在)		(参考) 前連結会計年度 (平成16年12月31日現在)	
	金額	構成比	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	9,784,768		11,700,427		4,089,466			
2. 信託預金			1,739,161		1,487,232			
3. 営業未収入金	377,326		527,117		409,604			
4. たな卸資産			27,897,471		23,707,174			
5. 買取債権	608,713		1,433,757		602,874			
6. その他	926,990		1,525,358		1,655,000			
7. 貸倒引当金	34,231		82,812		82,761			
流動資産合計	11,663,566	46.7	44,740,480	79.3	31,868,592	79.1		
固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物			71,309		72,624			
(2) 信託建物	2,815,655							
(3) 信託土地	4,563,875							
(4) その他	83,997		52,568		52,252			
有形固定資産合計	7,463,528	29.9	123,877	0.2	124,876	0.3		
2. 無形固定資産	5,869	0.0	9,041	0.0	8,348	0.0		
3. 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	459,969		9,464,504		6,924,553			
(2) 出資金	272,121		952,463		386,806			
(3) 匿名組合出資金	3,422,817							
(4) 長期貸付金	932,171		854,628		696,524			
(5) 信託預金	565,195							
(6) その他	176,983		303,321		273,682			
投資その他の資産合計	5,829,258	23.4	11,574,917	20.5	8,281,566	20.6		
固定資産合計	13,298,655	53.3	11,707,836	20.7	8,414,791	20.9		
資産合計	24,962,222	100.0	56,448,316	100.0	40,283,383	100.0		

(単位：千円)

科目	期別		当第1四半期末 (平成17年3月31日現在)		(参考) 前連結会計年度 (平成16年12月31日現在)	
	前第1四半期末 (平成16年3月31日現在)		金額	構成比	金額	構成比
(負債の部)		%		%		%
流動負債						
1. 営業未払金	191,169		476,602		140,415	
2. 短期借入金	9,829,369		22,407,150		17,155,026	
3. 1年内返済予定長期借入金	697,300		665,000		680,000	
4. 1年内償還予定社債			720,000		120,000	
5. 未払法人税等	251,361		391,855		1,037,476	
6. 賞与引当金			73,183			
7. 預り敷金			1,574,264		1,188,139	
8. その他	173,028		553,149		522,118	
流動負債合計	11,142,228	44.6	26,861,206	47.6	20,843,177	51.7
固定負債						
1. 社債	2,700,000		4,380,000		3,040,000	
2. 長期借入金	4,455,413		13,907,118		6,027,136	
3. 匿名組合出資預り金	336,339		1,198,714		875,966	
4. 退職給付引当金	4,182		6,954		6,240	
5. 役員退職慰労引当金	99,930		116,677		112,460	
6. 預り敷金	339,515					
固定負債合計	7,935,382	31.8	19,609,465	34.7	10,061,803	25.0
負債合計	19,077,610	76.4	46,470,671	82.3	30,904,980	76.7
(少数株主持分)						
少数株主持分	12,644	0.1	32,347	0.1	18,200	0.1
(資本の部)						
資本金	1,500,005	6.0	2,615,132	4.6	2,610,382	6.5
資本剰余金	1,802,539	7.2	2,876,172	5.1	2,871,512	7.1
利益剰余金	2,530,315	10.1	4,453,992	7.9	3,828,187	9.5
その他有価証券評価差額金	39,106	0.2			50,118	0.1
資本合計	5,871,966	23.5	9,945,296	17.6	9,360,202	23.2
負債、少数株主持分及び資本合計	24,962,222	100.0	56,448,316	100.0	40,283,383	100.0

2. 四半期連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別		前第1四半期 (自 平成16年1月 1日 至 平成16年3月31日)		当第1四半期 (自 平成17年1月 1日 至 平成17年3月31日)		(参考) 前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)			
	金額		百分比 (%)	金額		百分比 (%)	金額		百分比 (%)	
営業収益		1,074,977	100.0		2,491,120	100.0		6,052,274	100.0	
営業原価		146,046	13.6		417,386	16.8		1,016,706	16.8	
営業総利益		928,930	86.4		2,073,733	83.2		5,035,568	83.2	
販売費及び一般管理費										
1. 貸倒引当金繰入額	1,258			51			52,053			
2. 役員報酬	41,180			43,527			169,673			
3. 給与及び賞与	124,557			141,671			875,232			
4. 賞与引当金繰入額				73,183						
5. 退職給付引当金繰入額	915			2,120			3,123			
6. 役員退職慰労引当金繰入額	4,640			4,217			17,170			
7. 業務援助料	12,189			1,840			35,335			
8. 支払手数料	36,018			67,725			180,643			
9. その他	89,514	310,276	28.8	161,630	495,968	19.9	512,226	1,845,457	30.5	
営業利益		618,654	57.6		1,577,765	63.3		3,190,110	52.7	
営業外収益										
1. 受取利息	7,596			5,952			28,093			
2. 持分法による投資利益	16,957			26,538			179,412			
3. その他	835	25,389	2.3	3,458	35,949	1.5	15,982	223,488	3.7	
営業外費用										
1. 支払利息	24,370			106,013			287,434			
2. 新株発行費	169			6,999			21,602			
3. 社債発行費	35,852			82,476			47,900			
4. 支払手数料	14,163			81,938			271,638			
5. その他	3,763	78,319	7.3	20,907	298,335	12.0	51,234	679,809	11.2	
経常利益		565,724	52.6		1,315,378	52.8		2,733,788	45.2	
特別利益										
1. 投資有価証券売却益	52,270	52,270	4.9	90,156	90,156	3.6	84,335	84,335	1.4	
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期(当期)純利益		617,994	57.5		1,405,535	56.4		2,818,124	46.6	
匿名組合損益分配額		17,946	1.7		64,231	2.6		33,578	0.6	
税金等調整前四半期(当期)純利益		600,048	55.8		1,341,303	53.8		2,784,546	46.0	
法人税、住民税及び事業税	254,941			532,939			1,333,693			
法人税等調整額	7,522	262,463	24.4	19,150	552,089	22.1	196,100	1,137,593	18.8	
少数株主利益		1,690	0.2		12,183	0.5		13,185	0.2	
四半期(当期)純利益		335,894	31.2		777,030	31.2		1,633,766	27.0	

### 3. 四半期連結剰余金計算書

(単位：千円)

科目	期別	前第1四半期 (自 平成16年1月 1日 至 平成16年3月31日)		当第1四半期 (自 平成17年1月 1日 至 平成17年3月31日)		(参考) 前連結会計年度 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16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			1,796,368		2,871,512		1,796,368
資本剰余金増加高							
1 増資による新株式の発行						1,051,817	
2 新株引受権の行使による 新株式の発行		6,050		4,567		22,869	
3 新株引受権からの振替		121	6,171	91	4,659	457	1,075,143
資本剰余金四半期(期末)残高			1,802,539		2,876,172		2,871,512
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			2,194,421		3,828,187		2,194,421
利益剰余金増加高							
四半期(当期)純利益		335,894	335,894	777,030	777,030	1,633,766	1,633,766
利益剰余金減少高							
1 配当金				118,225			
2 役員賞与				33,000	151,225		
利益剰余金四半期(期末)残高			2,530,315		4,453,992		3,828,187

## 4. 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	前第1四半期	当第1四半期	(参考) 前連結会計年度
		(自 平成16年1月 1日 至 平成16年3月31日)	(自 平成17年1月 1日 至 平成17年3月31日)	(自 平成16年 1月 1日 至 平成16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		600,048	1,341,303	2,784,546
2. 買取債権回収益及び譲渡益		167,430	200,498	753,397
3. 自己投資による匿名組合損益		21,334	247,761	639,564
4. 貸倒引当金の増減額		1,258	51	49,788
5. 賞与引当金の増減額			73,183	
6. 退職給付引当金の増減額		915	714	2,973
7. 役員退職慰労引当金の増減額		4,640	4,217	17,170
8. 受取利息		7,596	5,952	28,093
9. 支払利息		24,370	106,013	287,434
10. 匿名組合損益分配額		17,946	64,231	33,578
11. 持分法による投資利益		16,957	26,538	179,412
12. 販売用不動産売却益			771,042	528,083
13. 固定資産売却損		9,860		
14. 投資有価証券売却益		52,270	90,156	84,335
15. 営業未収入金の増減額		109,968	117,513	142,246
16. 販売用不動産の取得による支出			11,455,064	51,632,172
17. 販売用不動産の売却による収入			8,013,921	28,453,080
18. 営業未払金の増減額		166,219	336,186	115,466
19. 買取債権の購入による支出		1,092,482	978,687	3,817,224
20. 買取債権の回収及び譲渡による収入		1,575,577	348,302	4,892,124
21. 匿名組合出資金の分配金受取による収入		79,872	175,707	1,710,113
22. 匿名組合出資金の拠出・購入による支出		1,142,000	2,430,000	5,117,495
23. 匿名組合出資金の売却による収入				157,000
24. 匿名組合出資預り金の受入による収入		315,000	276,915	876,300
25. 匿名組合出資預り金の払戻による支出		126,539	18,400	163,844
26. その他		273,049	719,295	878,143
小計		213,921	4,881,569	24,584,437
27. 利息及び配当金の受取額		3,036	1,126	36,911
28. 利息の支払額		41,649	129,373	305,556
29. 法人税等の支払額		320,903	1,178,559	613,488
営業活動によるキャッシュ・フロー		573,437	6,188,375	25,466,570

(単位：千円)

科目	期別	前第1四半期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年3月31日)	当第1四半期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年3月31日)	(参考) 前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16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		9,287,875	3,631	61,220
2. 有形固定資産の売却による収入		1,475,980		
3. 貸付けによる支出		164,510	194,510	320,578
4. 貸付金の回収による収入		62,935	36,406	452,625
5. 投資有価証券の取得による支出		7,500	130,500	116,300
6. 投資有価証券の売却による収入		68,270	108,085	109,472
7. 関係会社株式・出資金の取得による支出		26,750	10,500	129,162
8. 関係会社株式・出資金の売却による収入		2,400	2,033	5,683
9. 関係会社株式・出資金の減資による収入				33,500
10. 連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却		3,739		3,514
11. 出資金の取得による支出			540,400	
12. その他		273,197	32,295	174,860
投資活動によるキャッシュ・フロー		8,153,987	765,311	204,357
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		9,470,000	12,529,000	40,136,000
2. 短期借入金の返済による支出		1,185,000	7,276,876	24,525,343
3. 長期借入れによる収入		3,300,350	8,464,230	21,559,636
4. 長期借入金の返済による支出		226,000	599,247	16,925,513
5. 株式の発行による収入		21,204	2,317	2,200,218
6. 社債の発行による収入		1,400,000	2,917,523	1,900,000
7. 社債の償還による支出			1,060,000	40,000
8. 配当金の支払			118,225	
財務活動によるキャッシュ・フロー		12,780,554	14,858,722	24,304,997
現金及び現金同等物の増加額		4,053,129	7,905,034	1,365,931
現金及び現金同等物の期首残高		5,731,638	4,365,707	5,731,638
現金及び現金同等物の四半期(期末)残高		9,784,768	12,270,742	4,365,707

## 5. 事業の種類別セグメント情報

前第1四半期(自 平成16年1月1日 至 平成16年3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	424,211	385,813	264,952	1,074,977		1,074,977
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高						
計	424,211	385,813	264,952	1,074,977		1,074,977
営業費用	128,819	111,644	107,566	348,031	108,292	456,322
営業利益	295,391	274,169	157,385	726,946	(108,292)	618,654

当第1四半期(自 平成17年1月1日 至 平成17年3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	1,746,210	458,860	286,048	2,491,120		2,491,120
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高						
計	1,746,210	458,860	286,048	2,491,120		2,491,120
営業費用	343,195	295,926	151,174	790,295	123,059	913,355
営業利益	1,403,015	162,934	134,874	1,700,824	(123,059)	1,577,765

(参考)前連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16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	3,451,302	1,382,577	1,218,395	6,052,274		6,052,274
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高						
計	3,451,302	1,382,577	1,218,395	6,052,274		6,052,274
営業費用	1,081,560	648,326	633,099	2,362,986	499,177	2,862,164
営業利益	2,369,741	734,251	585,295	3,689,288	(499,177)	3,190,110

(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. 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1四半期(自 平成16年1月1日 至 平成16年3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	1,739		19,686	17,946		17,946

当第1四半期(自 平成17年1月1日 至 平成17年3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	62,913		1,318	64,231		64,231

(参考)前連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16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	6,620		40,199	33,578		33,578

四半期（個別）財務諸表等

1. 四半期（個別）貸借対照表

科目	期別		前第1四半期末 (平成16年3月31日)		当第1四半期末 (平成17年3月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16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	8,859,258		5,089,389		1,473,615			
2 営業未収入金	345,083		416,549		333,610			
3 販売用不動産出資金			21,662,204		18,559,961			
4 買取債権	278,882		36,754		35,929			
5 関係会社短期貸付金	1,199,000		2,043,000		130,000			
6 その他	372,267		892,004		690,432			
7 貸倒引当金	6,181		5,273		5,273			
流動資産合計	11,048,310	59.7	30,134,629	74.9	21,218,276	71.7		
固定資産								
1 有形固定資産	73,244	0.4	98,114	0.3	100,161	0.4		
2 無形固定資産	5,575	0.0	7,517	0.0	7,970	0.0		
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	713,248		7,657,472		6,601,518			
(2) 出資金	211,390		850,258		299,358			
(3) 匿名組合出資金	4,986,084							
(4) 長期貸付金	1,325,871		1,210,354		1,138,650			
(5) その他	135,023		247,996		219,225			
投資その他の資産 合計	7,371,618	39.9	9,966,081	24.8	8,258,753	27.9		
固定資産合計	7,450,438	40.3	10,071,713	25.1	8,366,885	28.3		
資産合計	18,498,748	100.0	40,206,343	100.0	29,585,162	100.0		

科目	期別	前第1四半期期末 (平成16年3月31日)		当第1四半期末 (平成17年3月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16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	67,005		121,306		73,372	
2	短期借入金	5,945,819		20,005,000		13,972,000	
3	1年内返済予定 長期借入金	632,500		665,000		680,000	
4	1年内償還予定社債			720,000		120,000	
5	未払法人税等	229,485		281,630		718,231	
6	賞与引当金			73,183			
7	その他	102,826		109,853		265,635	
	<b>流動負債合計</b>	<b>6,977,637</b>	<b>37.7</b>	<b>21,975,974</b>	<b>54.7</b>	<b>15,829,239</b>	<b>53.5</b>
<b>固定負債</b>							
1	社債	2,700,000		4,380,000		3,040,000	
2	長期借入金	3,450,213		4,564,450		2,335,000	
3	退職給付引当金	4,182		6,954		6,240	
4	役員退職慰労引当金	99,930		116,677		112,460	
	<b>固定負債合計</b>	<b>6,254,326</b>	<b>33.8</b>	<b>9,068,082</b>	<b>22.5</b>	<b>5,493,700</b>	<b>18.6</b>
	<b>負債合計</b>	<b>13,231,964</b>	<b>71.5</b>	<b>31,044,057</b>	<b>77.2</b>	<b>21,322,940</b>	<b>72.1</b>
<b>(資本の部)</b>							
	<b>資本金</b>	<b>1,500,005</b>	<b>8.1</b>	<b>2,615,132</b>	<b>6.5</b>	<b>2,610,382</b>	<b>8.8</b>
<b>資本剰余金</b>							
	資本準備金	1,802,539		2,876,172		2,871,512	
	<b>資本剰余金合計</b>	<b>1,802,539</b>	<b>9.8</b>	<b>2,876,172</b>	<b>7.2</b>	<b>2,871,512</b>	<b>9.7</b>
<b>利益剰余金</b>							
	四半期(当期)未処分 利益	1,925,132		3,670,982		2,730,208	
	<b>利益剰余金合計</b>	<b>1,925,132</b>	<b>10.4</b>	<b>3,670,982</b>	<b>9.1</b>	<b>2,730,208</b>	<b>9.2</b>
	その他有価証券 評価差額金	39,106	0.2			50,118	0.2
	<b>資本合計</b>	<b>5,266,784</b>	<b>28.5</b>	<b>9,162,286</b>	<b>22.8</b>	<b>8,262,222</b>	<b>27.9</b>
	<b>負債・資本合計</b>	<b>18,498,748</b>	<b>100.0</b>	<b>40,206,343</b>	<b>100.0</b>	<b>29,585,162</b>	<b>100.0</b>

## 2. 四半期（個別）損益計算書

科目	前第1四半期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年3月31日)		当第1四半期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年3月31日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16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	927,039	100.0	1,712,828	100.0	4,280,295	100.0
営業原価	100,587	10.9	172,711	10.1	508,755	11.9
営業総利益	826,451	89.1	1,540,117	89.9	3,771,539	88.1
販売費及び一般管理費	250,347	27.0	324,268	18.9	1,419,267	33.1
営業利益	576,104	62.1	1,215,848	71.0	2,352,272	55.0
営業外収益	15,402	1.7	461,227	26.9	135,416	3.1
営業外費用	73,857	8.0	238,614	13.9	579,750	13.5
経常利益	517,649	55.8	1,438,461	84.0	1,907,939	44.6
特別利益	52,270	5.7	90,156	5.2	84,335	1.9
税引前四半期(当期)純利益	569,919	61.5	1,528,617	89.2	1,992,275	46.5
法人税、住民税及び事業税	230,372	24.9	410,000	23.9	960,000	22.4
法人税等調整額	7,555	0.8	26,618	1.5	104,792	2.5
四半期(当期)純利益	331,992	35.8	1,091,999	63.8	1,137,067	26.6
前期繰越利益	1,593,140		2,578,982		1,593,140	
四半期(当期)未処分利益	1,925,132		3,670,982		2,730,208	