



















(2)【四半期連結損益計算書】  
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

|                              | 当第2四半期連結累計期間<br>(自平成21年1月1日<br>至平成21年6月30日) |
|------------------------------|---|
| 営業収益                         | 60,334                                      |
| 営業原価                         | 47,038                                      |
| 営業総利益                        | 13,295                                      |
| 販売費及び一般管理費                   |   |
| 役員報酬                         | 101   |
| 給料及び賞与                       | 614   |
| 支払手数料                        | 548   |
| のれん償却額                       | 614   |
| その他                          | 655   |
| 販売費及び一般管理費合計                 | 2,534                                       |
| 営業利益                         | 10,761                                      |
| 営業外収益                        |   |
| 受取利息                         | 28  |
| 為替差益                         | 185   |
| 還付加算金                        | 51  |
| その他                          | 88  |
| 営業外収益合計                      | 354   |
| 営業外費用                        |   |
| 支払利息                         | 2,245                                       |
| 持分法による投資損失                   | 1,518                                       |
| 支払手数料                        | 698   |
| その他                          | 101   |
| 営業外費用合計                      | 4,564                                       |
| 経常利益                         | 6,552                                       |
| 特別利益                         |   |
| 関係会社清算益                      | 70  |
| 投資有価証券売却益                    | 106   |
| その他                          | 2   |
| 特別利益合計                       | 180   |
| 特別損失                         |   |
| 投資有価証券売却損                    | 1,041                                       |
| 投資有価証券評価損                    | 103   |
| たな卸資産評価損                     | 12,827                                      |
| その他                          | 127   |
| 特別損失合計                       | 14,099                                      |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純損失<br>(△) | △7,367                                      |
| 匿名組合損益分配額                    | △6  |
| 税金等調整前四半期純損失(△)              | △7,360                                      |
| 法人税等                         | 525   |
| 少数株主利益                       | 954   |
| 四半期純損失(△)                    | △8,840                                      |

## 【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

|                       | 当第2四半期連結会計期間<br>(自平成21年4月1日<br>至平成21年6月30日) |
|-----------------------|---|
| 営業収益                  | 47,571                                      |
| 営業原価                  | 36,837                                      |
| 営業総利益                 | 10,734                                      |
| 販売費及び一般管理費            |   |
| 役員報酬                  | 48  |
| 給料及び賞与                | 345   |
| 支払手数料                 | 238   |
| のれん償却額                | 307   |
| その他                   | 260   |
| 販売費及び一般管理費合計          | 1,200                                       |
| 営業利益                  | 9,533                                       |
| 営業外収益                 |   |
| 受取利息                  | 6   |
| 為替差益                  | 127   |
| 還付加算金                 | 51  |
| その他                   | 56  |
| 営業外収益合計               | 241   |
| 営業外費用                 |   |
| 支払利息                  | 1,192                                       |
| 持分法による投資損失            | 383   |
| 支払手数料                 | 243   |
| その他                   | 70  |
| 営業外費用合計               | 1,889                                       |
| 経常利益                  | 7,885                                       |
| 特別利益                  |   |
| 関係会社清算益               | 0   |
| 投資有価証券売却益             | 106   |
| その他                   | 0   |
| 特別利益合計                | 107   |
| 特別損失                  |   |
| 投資有価証券評価損             | 56  |
| その他                   | 35  |
| 特別損失合計                | 91  |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益 | 7,901                                       |
| 匿名組合損益分配額             | 31  |
| 税金等調整前四半期純利益          | 7,869                                       |
| 法人税等                  | 296   |
| 少数株主利益                | 923   |
| 四半期純利益                | 6,650                                       |

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

| 当第2四半期連結累計期間<br>(自平成21年1月1日<br>至平成21年6月30日) |               |
|---|---------------|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>                     |               |
| 税金等調整前四半期純損失(△)                             | △7,360        |
| 減価償却費                                       | 496           |
| のれん償却額                                      | 614           |
| 買取債権回収損益及び譲渡損益(△は益)                         | 795           |
| 匿名組合投資損益(△は益)                               | △24           |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少)                             | 22            |
| 退職給付引当金の増減額(△は減少)                           | 5             |
| 受取利息  | △28           |
| 支払利息  | 2,245         |
| 持分法による投資損益(△は益)                             | 1,518         |
| 投資有価証券売却損益(△は益)                             | 934           |
| 投資有価証券評価損益(△は益)                             | 103           |
| 売上債権の増減額(△は増加)                              | △80           |
| 仕入債務の増減額(△は減少)                              | △54           |
| たな卸資産の増減額(△は増加)                             | 45,826        |
| 買取債権の回収及び譲渡による収入                            | 1,378         |
| 買取債権の購入による支出                                | △400          |
| 匿名組合出資金の分配金受取による収入                          | 437           |
| その他   | △342          |
| <b>小計</b>                                   | <b>46,086</b> |
| 利息及び配当金の受取額                                 | 70            |
| 利息の支払額                                      | △2,401        |
| 法人税等の支払額                                    | △646          |
| 法人税等の還付額                                    | 4,583         |
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>                     | <b>47,692</b> |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>                     |               |
| 有形固定資産の取得による支出                              | △731          |
| 有形固定資産の売却による収入                              | 2             |
| 無形固定資産の取得による支出                              | △23           |
| 貸付けによる支出                                    | △240          |
| 貸付金の回収による収入                                 | 30            |
| 投資有価証券の売却による収入                              | 1,803         |
| 関係会社出資金の払込による支出                             | △869          |
| 関係会社株式の売却による収入                              | 367           |
| その他   | △308          |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>                     | <b>29</b>     |

(単位:百万円)

当第2四半期連結累計期間  
(自平成21年1月1日  
至平成21年6月30日)

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| 財務活動によるキャッシュ・フロー               |         |
| 短期借入れによる収入                     | 26,748  |
| 短期借入金の返済による支出                  | △57,485 |
| 長期借入れによる収入                     | 20,692  |
| 長期借入金の返済による支出                  | △29,464 |
| 社債の償還による支出                     | △3,127  |
| 少数株主への配当金の支払額                  | △77     |
| 少数株主への分配による支出                  | △7,119  |
| 配当金の支払額                        | △2      |
| その他                            | 127     |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー               | △49,708 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額               | △60     |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)            | △2,046  |
| 現金及び現金同等物の期首残高                 | 16,281  |
| 連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △275    |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高               | 13,959  |

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第2四半期連結会計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

当第2四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年6月30日)

(単位:百万円)

|                            | 不動産投資<br>アドバイザー<br>リー事業 | 不動産投資<br>事業 | アセットマ<br>ネジメント<br>事業 | 債権投資マ<br>ネジメント<br>事業 | 計      | 消去又は<br>全社 | 連結     |
|----------------------------|-------------------------|-------------|----------------------|----------------------|--------|------------|--------|
| 営業収益                       |                         |             |                      |                      |        |            |        |
| (1) 外部顧客に対する<br>営業収益       | 853                     | 55,986      | 1,697                | 1,796                | 60,334 | —          | 60,334 |
| (2) セグメント間の内部<br>営業収益又は振替高 | 8                       | —           | 732                  | —                    | 740    | (740)      | —      |
| 計                          | 862                     | 55,986      | 2,429                | 1,796                | 61,074 | (740)      | 60,334 |
| 営業利益又は営業損失(△)              | 492                     | 10,343      | 1,560                | △1,038               | 11,357 | (595)      | 10,761 |

(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おります。

2 各事業の主な内容

- (1) 不動産アドバイザーリー事業 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不動産ファンドへの共同投資
- (2) 不動産投資事業 自己勘定による不動産投資
- (3) アセットマネジメント事業 不動産の管理及び投資対象物件の価値上昇のためのコンサルティング
- (4) 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、投資実行のコンサルティング及び自己勘定による債権投資

3 会計処理基準に関する事項の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。

これにより、当第2四半期連結累計期間の営業利益は、不動産投資事業で452百万円減少しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第2四半期連結累計期間において、四半期純損失を8,840百万円計上したこと等により、利益剰余金が8,843百万円減少し、当第2四半期連結会計期間末において利益剰余金が9,596百万円となっております。

「参考」

前年同四半期にかかる財務諸表等

(1) (要約)中間連結損益計算書

|                          | 前中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) |            |
|--------------------------|--|------------|
| 区分                       | 金額(百万円)                                    | 百分比<br>(%) |
| I 営業収益                   | 80,217                                     | 100.0      |
| II 営業原価                  | 61,112                                     |            |
| 営業総利益                    | 19,105                                     |            |
| III 販売費及び一般管理費           | 3,661                                      |            |
| 営業利益                     | 15,443                                     | 19.3       |
| IV 営業外収益                 | 358  |            |
| 1. 受取利息                  | 176  |            |
| 2. 持分法による投資利益            | 30   |            |
| 3. デリバティブ評価益             | 33   |            |
| 4. その他                   | 118  |            |
| V 営業外費用                  | 3,767                                      |            |
| 1. 支払利息                  | 2,772                                      |            |
| 2. 株式交付費                 | 1  |            |
| 3. 支払手数料                 | 808  |            |
| 4. その他                   | 184  |            |
| 経常利益                     | 12,034                                     | 15.0       |
| VI 特別利益                  | 126  |            |
| 1. 関係会社株式売却益             | 17   |            |
| 2. デリバティブ解約益             | 87   |            |
| 3. 投資有価証券売却益             | 21   |            |
| VII 特別損失                 | 748  |            |
| 1. 投資有価証券売却損             | 20   |            |
| 2. 投資有価証券評価損             | 313  |            |
| 3. 貸倒引当金繰入額              | 413  |            |
| 匿名組合損益分配前税金等<br>調整前中間純利益 | 11,413                                     |            |
| 匿名組合損益分配額                | △11  |            |
| 税金等調整前中間純利益              | 11,425                                     | 14.2       |
| 法人税、住民税及び事業税             | 4,709                                      |            |
| 法人税等調整額                  | 242  |            |
| 少数株主利益                   | 956  |            |
| 中間純利益                    | 5,517                                      | 6.9        |

## (2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

| 区分                        | 前中間連結会計期間                     |
|---------------------------|-------------------------------|
|                           | (自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) |
| 区分                        | 金額(百万円)                       |
| I 営業活動による<br>キャッシュ・フロー    |                               |
| 1 税金等調整前<br>中間純利益         | 11,425                        |
| 2 買取債権回収益及び<br>譲渡益        | △196                          |
| 3 自己投資による<br>匿名組合損益       | 131                           |
| 4 貸倒引当金の増減額               | △274                          |
| 5 賞与引当金の増減額               | 292                           |
| 6 役員賞与引当金の増減額             | △191                          |
| 7 退職給付引当金の増減額             | 3                             |
| 8 受取利息                    | △176                          |
| 9 支払利息                    | 2,772                         |
| 10 匿名組合損益分配額              | △11                           |
| 11 持分法による投資利益             | △30                           |
| 12 営業未収入金の増減額             | △150                          |
| 13 たな卸資産の増減額              | △76,015                       |
| 14 営業未払金の増減額              | 7,152                         |
| 15 買取債権の購入による<br>支出       | △208                          |
| 16 買取債権の回収及び<br>譲渡による収入   | 341                           |
| 17 匿名組合出資金の分配金<br>受取による収入 | 206                           |
| 18 匿名組合出資金の<br>抛出・購入による支出 | △301                          |
| 19 匿名組合出資預り金の<br>受入による収入  | 34                            |
| 20 匿名組合出資預り金の<br>払戻による支出  | △18                           |
| 21 のれん償却                  | 604                           |
| 22 その他                    | 1,213                         |
| 小計                        | △53,399                       |
| 23 利息及び配当金の受取額            | 218                           |
| 24 利息の支払額                 | △2,715                        |
| 25 法人税等の支払額               | △10,511                       |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー      | △66,408                       |

|   | 前中間連結会計期間<br>(自 平成20年1月1日<br>至 平成20年6月30日) |
|---|--|
| 区分                                      | 金額(百万円)                                    |
| II 投資活動による<br>キャッシュ・フロー                 |  |
| 1 有形固定資産の取得<br>による支出                    | △22  |
| 2 有形固定資産の売却<br>による収入                    | 6  |
| 3 無形固定資産の取得<br>による支出                    | 61   |
| 4 貸付けによる支出                              | △1,664                                     |
| 5 貸付金の回収による収入                           | 3,488                                      |
| 6 投資有価証券の取得<br>による支出                    | △3,070                                     |
| 7 投資有価証券の売却<br>による収入                    | 48   |
| 8 関係会社株式・出資金の<br>取得による支出                | △1,082                                     |
| 9 関係会社株式・出資金の<br>売却による収入                | 26   |
| 10 連結の範囲の変更を伴う<br>子会社株式・出資金の<br>取得による支出 | △8,957                                     |
| 11 その他                                  | △713                                       |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー                    | △11,879                                    |
| III 財務活動による<br>キャッシュ・フロー                |  |
| 1 短期借入れによる収入                            | 149,579                                    |
| 2 短期借入金の返済<br>による支出                     | △105,376                                   |
| 3 コマーシャルペーパーの<br>発行による収入                | 10,000                                     |
| 4 コマーシャルペーパーの<br>償還による支出                | △15,000                                    |
| 5 長期借入れによる収入                            | 38,416                                     |
| 6 長期借入金の返済による支出                         | △13,022                                    |
| 7 株式の発行による収入                            | 77   |
| 8 社債の償還による支出                            | △3,214                                     |
| 9 少数株主からの払込に<br>よる収入                    | 8,283                                      |
| 10 少数株主に対する<br>配当金の支払                   | △209                                       |
| 11 少数株主への分配による支出                        | △619                                       |
| 12 配当金の支払                               | △1,481                                     |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー                    | 67,433                                     |
| IV 現金及び現金同等物に係る<br>換算差額                 | △516                                       |
| V 現金及び現金同等物の増減額                         | △11,371                                    |
| VI 現金及び現金同等物の<br>期首残高                   | 44,962                                     |
| VII 連結範囲変更に伴う現金<br>及び現金同等物の増減額          | 4  |
| VIII 現金及び現金同等物の<br>中間期末残高               | 33,595                                     |

## (3) セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

(単位:百万円)

|                            | 不動産投資<br>アドバイザー<br>事業 | 不動産投資<br>事業 | アセットマ<br>ネジメント<br>事業 | 債権投資マ<br>ネジメント<br>事業 | 計      | 消去又は<br>全社 | 連結     |
|----------------------------|-----------------------|-------------|----------------------|----------------------|--------|------------|--------|
| 営業収益                       |                       |             |                      |                      |        |            |        |
| (1) 外部顧客に対する<br>営業収益       | 1,280                 | 76,973      | 1,719                | 243                  | 80,217 | —          | 80,217 |
| (2) セグメント間の内部<br>営業収益又は振替高 | 421                   | —           | 1,697                | —                    | 2,119  | (2,119)    | —      |
| 計                          | 1,702                 | 76,973      | 3,417                | 243                  | 82,337 | (2,119)    | 80,217 |
| 営業費用                       | 528                   | 63,602      | 1,509                | 287                  | 65,927 | (1,153)    | 64,773 |
| 営業利益又は営業損失(△)              | 1,173                 | 13,371      | 1,908                | △44                  | 16,409 | (965)      | 15,443 |