



平成 19 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 19 年 5 月 10 日

上場会社名 ケネディクス株式会社

上場取引所 東証 1 部

コード番号 4 3 2 1

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.kenedix.com>)

代表者 代表取締役社長 川島 敦

問合せ先責任者 取締役 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) 16 社 (除外) 1 社 持分法(新規) 6 社 (除外) 15 社

2. 平成 19 年 12 月期第 1 四半期財務・業績の概況(平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 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	%
19 年 12 月期第 1 四半期	7,756	(16.1)	5,463	(4.6)	4,385	(9.9)	2,586	(4.9)
18 年 12 月期第 1 四半期	6,683	(168.3)	5,222	(231.0)	4,866	(269.9)	2,719	(250.0)
(参考) 18 年 12 月期	27,044	(93.7)	18,637	(103.9)	16,461	(102.9)	9,015	(89.5)

	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
19 年 12 月期第 1 四半期	9,059 95	8,244 46
18 年 12 月期第 1 四半期	9,633 45	9,550 30
(参考) 18 年 12 月期	31,750 48	30,625 34

(注) 1. 営業収益、営業利益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 1 四半期におけるわが国経済は、輸出や設備投資が引き続き増加し、企業収益が高水準で推移いたしました。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましては、不動産投資信託(J-REIT)の時価総額が増加するなど、不動産投資市場の拡大が続いております。

このような状況の中、当社グループにおいては、不動産及び不動産担保付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注力し、アセットマネジメント業務の更なる機能強化に努めてまいりました。

当第 1 四半期においては、外資系投資家からの大型受託物件の売却があり、これに伴い成功報酬であるインセンティブフィーが前年同期に比べ大幅に増加いたしました。一方で、前年同期に比べ、自己勘定物件売却益の計上は、少額にとどまりましたが、期初の見込み通りに推移しております。

また、当第 1 四半期において、複数の私募ファンドの投資家の出資持分を当社が買取り、ファンドを子会社化したため、たな卸資産と借入金が増加し、連結損益計算書においても賃料収入と営業外費用の支払利息と支払手数料が前年同期に比べ、大幅に増加いたしました。これらのたな卸資産は、第 2 四半期以降、主にケネディクス不動産投資法人及び新規組成ファンドへ売却する予定であります。

これらの結果、当社グループの第 1 四半期末の不動産アセットマネジメント受託残高は、約 5,873 億円に達し、当第 1 四半期の業績は、営業収益 7,756 百万円(前年同期比 16.1%増)、経常利益 4,385 百万円(同 9.9%減)、四半期純利益 2,586 百万円(同 4.9%減)となりました。

なお、オーストラリアの上場会社であるチャレンジャー社との共同事業として取り組んで参りました、本邦不動産を投資対象とした不動産投資信託(Listed Property Trust :LPT)が、4 月 30 日にオーストラリア証券取引所に上場いたしました。当社グループは、当第 1 四半期末のたな卸資産のうち、当該 LPT 向けの商業施設の不動産ポートフォリオ 10 物件、合計 310 億円(LPT における取得価額ベース)を、4 月 25 日に当該 LPT へ売却しており、また、当該 LPT が保有する不動産のアセットマネジメントを受託しております。本事業は、当社にとって、顧客投資家層の拡大及び会社業績の安定性確保等に寄与するものと位置づけており、今後も当該 LPT の資産規模拡大を目指してまいります。

また、当社グループが資産運用を受託し、スポンサーとなっているケネディクス不動産投資法人が、4 月 26 日に公募増資による資金調達を決議したため、当社グループは、たな卸資産のうち 5 物件、合計 220 億円(同不動産投資法人における取得価額ベース)を同投資法人へ 6 月 1 日に売却する契約を締結しております。

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、たな卸資産の増加に伴い賃貸事業収入が大幅に増加したものの、当第1四半期においては、たな卸資産の売却がほとんど無かったことにより、自己勘定物件売却益が減少したこと等から、営業収益は5,288百万円(前年同期比2.4%減)、営業利益は3,441百万円(同23.0%減)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、受託資産の売却に伴い、成功報酬であるインセンティブフィーが大幅に増加したことにより、営業収益は2,455百万円(前年同期比285.3%増)、営業利益は1,967百万円(同498.4%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、債権回収益が増加したものの、前第1四半期に多額に計上されたインセンティブフィーが減少したこと等の結果、営業収益は407百万円(前年同期比35.0%減)、営業利益は264百万円(同43.5%減)となりました。

(2) 財政状態(連結)の変動状況

	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月期第1四半期	293,388	47,324	13.7	140,433 39
18年12月期第1四半期	139,841	30,869	22.1	109,306 05
(参考)18年12月期	158,147	39,794	23.5	130,380 08

(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月期第1四半期	36,609	26,061	62,578	36,947
18年12月期第1四半期	25,310	2,040	29,945	21,783
(参考)18年12月期	2,900	8,894	28,283	37,074

[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135,241百万円増加し、293,388百万円となりました。これは主に、今後、当社が組成予定のファンド向けの不動産取得によるたな卸資産の増加の他、既存の複数の私募ファンドの投資家の出資持分を当社が買取り、ファンドを子会社化したことにより、たな卸資産が大幅に増加したことによるものであります。なお、ファンドの出資持分の買取りにより、あらたに連結したファンドのたな卸資産は当第1四半期末現在、77,492百万円であり、これらは、ケネディクス不動産投資法人及び今後、当社グループが組成する私募ファンドを中心に売却する予定であります。

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127,710百万円増加し、246,064百万円となりましたが、これは前述のたな卸資産取得のための借入金の増加及びファンドを連結したことによるノンリコースローンの増加によるものであります。なお、連結貸借対照表に含まれるノンリコースローンを考慮した財政状態の推移は次の通りであります。

(単位：百万円)

	前第1四半期末	前連結会計年度末	当第1四半期末
有利子負債 (注)	99,901	106,630	223,682
(うちノンリコースローン)	(27,806)	(29,640)	(78,842)
純資産	30,869	39,794	47,324
現金及び預金	19,329	34,390	29,703
純有利子負債 (- -)	52,765	42,599	115,137
ノンリコースローン控除後 ネット・デット・エクイティ・レシオ / (%)	(170.9)	(107.0)	(243.3)

(注)平成18年12月に発行したゼロクーポンの転換社債型新株予約権付社債200億円を含みます。

(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62,578百万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36,609百万円、ファンドの出資持分の取得を中心とした投資活動に26,061百万円使用した結果、当第1四半期末は前連結会計年度末に比べ、127百万円減少し、36,947百万円となりました。

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、36,609百万円となりました。これは主に、たな卸資産の取得による支出が売却収入を34,112百万円上回ったこと及び買取債権の購入による支出が10,409百万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、26,061百万円となりました。これは主に、ファンドの出資持分の取得を中心とする子会社株式・出資金等の取得による支出が23,694百万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、62,578百万円となりました。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54,000百万円、コマーシャルペーパーの発行による収入が6,000百万円あったこと等によるものであります。

3.(参考)平成19年12月期の連結業績予想(平成19年1月1日~平成19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	19,400	12,500	6,300
通期	31,700	18,800	10,000

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 17,389円 91銭(平成19年2月13日付で発表しております、平成19年7月1日付で行う予定の、1株につき2株の株式分割後の株式数に基づくものであります。)

(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19年2月13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19年12月期第1四半期財務・業績の概況(平成19年1月1日~平成19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 %
19年12月期第1四半期	3,874 (17.1)	3,204 (20.0)	3,636 (9.1)	2,661 (6.9)
18年12月期第1四半期	4,673 (172.8)	4,004 (229.3)	4,002 (178.2)	2,490 (128.0)
(参考)18年12月期	17,694 (76.6)	14,701 (97.7)	13,769 (93.3)	8,303 (81.5)

	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
19年12月期第1四半期	9,321 80	8,482 96
18年12月期第1四半期	8,820 46	8,744 33
(参考)18年12月期	29,234 94	28,199 24

財政状態(個別)の変動状況

	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月期第1四半期	171,837	38,030	22.1	133,177 00
18年12月期第1四半期	94,042	29,278	31.1	103,672 61
(参考)18年12月期	110,378	35,106	31.8	122,971 01

(参考2)平成19年12月期の業績予想(平成19年1月1日~平成19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	13,200	12,100	7,700	-	-
通期	21,300	17,300	10,800	1,750	00

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 18,781円 10銭(平成19年2月13日付で発表しております、1株につき2株の株式分割後の1株当たり配当金を記載しております。)

〔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、現時点において平成19年2月13日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

(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、四半期連結株主資本等変動計算書、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、四半期株主資本等変動計算書

四半期連結財務諸表等

1. 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別		当第1四半期末		(参考)	
	前第1四半期末 (平成18年3月31日現在)		(平成19年3月31日現在)		前連結会計年度 (平成18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	19,329		29,703		34,390	
2. 信託預金	4,623		10,223		4,821	
3. 営業未収入金	653		1,069		866	
4. たな卸資産	84,371		206,310		86,848	
5. 買取債権	7,243		13,627		3,603	
6. その他	3,327		4,269		4,067	
7. 貸倒引当金	37		32		32	
流動資産合計	119,512	85.5	265,170	90.4	134,566	85.1
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	73		93		87	
(2) その他	59		74		66	
有形固定資産合計	132	0.1	167	0.1	153	0.1
2. 無形固定資産	9	0.0	137	0.0	8	0.0
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	16,186		21,095		17,558	
(2) 出資金	2,632		2,519		3,126	
(3) 長期貸付金	911		2,301		1,431	
(4) その他	456		1,996		1,303	
投資その他の資産合計	20,187	14.4	27,913	9.5	23,419	14.8
固定資産合計	20,328	14.5	28,218	9.6	23,581	14.9
資産合計	139,841	100.0	293,388	100.0	158,147	100.0

(単位：百万円)

科目	期別		当第1四半期末 (平成19年3月31日現在)		(参考) 前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)	
	前第1四半期末 (平成18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	317		3,659		362	
2. 短期借入金	51,927		89,084		35,900	
3. コマーシャルペーパー			6,000			
4. 1年内返済予定長期借入金	3,577		27,984		15,259	
5. 1年内償還予定社債	1,936		3,385		2,785	
6. 未払法人税等	1,730		1,359		5,066	
7. 預り敷金	3,529		7,059		3,575	
8. 賞与引当金	178		204			
9. 役員賞与引当金					270	
10. その他	1,765		8,578		1,552	
流動負債合計	64,961	46.4	147,313	50.2	64,772	41.0
固定負債						
1. 社債	7,494		32,109		30,519	
2. 長期借入金	34,966		65,120		22,166	
3. 匿名組合出資預り金	841		167		279	
4. 退職給付引当金	11		15		13	
5. 役員退職慰労引当金	152		177		164	
6. その他	524		1,161		438	
固定負債合計	43,989	31.5	98,750	33.7	53,581	33.8
負債合計	108,951	77.9	246,064	83.9	118,353	74.8
(少数株主持分)						
少数株主持分	19	0.0				
(資本の部)						
資本金	9,512	6.8				
資本剰余金	9,771	7.0				
利益剰余金	10,704	7.6				
その他有価証券評価差額金	810	0.6				
為替換算調整勘定	112	0.1				
自己株式	42	0.0				
資本合計	30,869	22.1				
負債、少数株主持分及び資本合計	139,841	100.0				

(単位：百万円)

科目	期別		当第1四半期末 (平成19年3月31日現在)		(参考) 前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)	
	前第1四半期末 (平成18年3月31日現在)	構成比	金額	構成比	金額	構成比
(純資産の部)						
株主資本						
1 資本金			9,654	3.3	9,648	6.1
2 資本剰余金			9,913	3.4	9,907	6.2
3 利益剰余金			18,726	6.3	16,996	10.8
4 自己株式			42	0.0	42	0.0
株主資本合計			38,252	13.0	36,510	23.1
評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価差額金			1,772	0.6	674	0.4
2 繰延ヘッジ損益			72	0.0	111	0.0
3 為替換算調整勘定			138	0.0	137	0.1
評価・換算差額等合計			1,838	0.6	700	0.5
少数株主持分			7,234	2.5	2,583	1.6
純資産合計			47,324	16.1	39,794	25.2
負債純資産合計			293,388	100.0	158,147	100.0

2. 四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	期別		前第1四半期		当第1四半期		(参考)		
			(自 平成18年1月 1日 至 平成18年3月31日)		(自 平成19年1月 1日 至 平成19年3月31日)		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)		
	金額		百分比 (%)	金額		百分比 (%)	金額		百分比 (%)
営業収益		6,683	100.0		7,756	100.0		27,044	100.0
営業原価		662	9.9		1,350	17.4		4,659	17.2
営業総利益		6,021	90.1		6,406	82.6		22,384	82.8
販売費及び一般管理費									
1. 役員報酬	59			49			240		
2. 給与及び賞与	186			228			1,536		
3. 賞与引当金繰入額	178			204					
4. 役員賞与引当金繰入額							270		
5. 退職給付引当金繰入額	1			2			8		
6. 役員退職慰労引当金繰入額	12			12			24		
7. 支払手数料	73			105			403		
8. その他	286	798	12.0	339	942	12.2	1,264	3,747	13.9
営業利益		5,222	78.1		5,463	70.4		18,637	68.9
営業外収益									
1. 受取利息	7			45			63		
2. 持分法による投資利益	108			192			170		
3. 消費税簡易課税差額収入				15			77		
4. その他	43	158	2.4	16	269	3.5	65	376	1.4
営業外費用									
1. 支払利息	247			590			1,223		
2. 新株発行費	0								
3. 株式交付費							2		
4. 社債発行費	51			108			283		
5. 支払手数料	196			519			879		
6. その他	19	515	7.7	129	1,348	17.4	164	2,552	9.4
経常利益		4,866	72.8		4,385	56.5		16,461	60.9
特別利益									
1. 投資有価証券売却益							20	20	0.0
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期(当期)純利益		4,866	72.8		4,385	56.5		16,481	60.9
匿名組合損益分配額		404	6.0		1	0.0		474	1.7
税金等調整前四半期(当期)純利益		4,461	66.8		4,387	56.5		16,007	59.2
法人税、住民税及び事業税	1,767			1,576			6,739		
法人税等調整額	24	1,742	26.1	97	1,673	21.6	263	6,475	24.0
少数株主利益又は少数株主損失()		0	0.0		127	1.6		515	1.9
四半期(当期)純利益		2,719	40.7		2,586	33.3		9,015	33.3

3. 四半期連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科目	期別	前第1四半期 (自 平成18年1月 1日 至 平成18年3月31日)	
		金額	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			9,766
資本剰余金増加高			
1 新株引受権の行使による 新株式の発行		4	4
資本剰余金四半期(期末)残高			9,771
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			8,433
利益剰余金増加高			
四半期(当期)純利益		2,719	2,719
利益剰余金減少高			
1 配当金		352	
2 役員賞与		96	448
利益剰余金四半期(期末)残高			10,704

4. 四半期連結株主資本等変動計算書

当第1四半期(自 平成19年1月1日 至 平成19年3月31日)

(単位：百万円)

	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	9,648	9,907	16,996	42	36,510
当第1四半期中の変動額					
新株の発行	6	6			12
剰余金の配当			856		856
四半期純利益			2,586		2,586
株主資本以外の項目の当第1四半期中の変動額(純額)					
当第1四半期中の変動額合計	6	6	1,729		1,741
平成19年3月31日残高	9,654	9,913	18,726	42	38,252

	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	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年12月31日残高	674	111	137	700	2,583	39,794
当第1四半期中の変動額						
新株の発行						12
剰余金の配当						856
四半期純利益						2,586
株主資本以外の項目の当第1四半期中の変動額(純額)	1,098	39	0	1,138	4,650	5,789
当第1四半期中の変動額合計	1,098	39	0	1,138	4,650	7,530
平成19年3月31日残高	1,772	72	138	1,838	7,234	47,324

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)

(単位：百万円)

	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	9,507	9,766	8,433		27,708
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	140	140			281
剰余金の配当			352		352
役員賞与			99		99
当期純利益			9,015		9,015
自己株式の取得				42	42
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	140	140	8,562	42	8,802
平成18年12月31日残高	9,648	9,907	16,996	42	36,510

	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	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成17年12月31日残高	739	-	113	853	16	28,578
連結会計年度中の変動額						
新株の発行						281
剰余金の配当						352
役員賞与						99
当期純利益						9,015
自己株式の取得						42
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)	65	111	24	153	2,566	2,413
連結会計年度中の変動額合計	65	111	24	153	2,566	11,215
平成18年12月31日残高	674	111	137	700	2,583	39,794

5. 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

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18年1月 1日 至 平成18年3月31日)	(自 平成19年1月 1日 至 平成19年3月31日)	(自 平成18年 1月 1日 至 平成18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		4,461	4,387	16,007
2. 買取債権回収益及び譲渡益		68	264	314
3. 自己投資による匿名組合損益		1,306	1,252	2,287
4. 貸倒引当金の増減額		5		9
5. 賞与引当金の増減額		178	204	
6. 役員賞与引当金の増減額				270
7. 退職給付引当金の増減額		0	2	2
8. 役員退職慰労引当金の増減額		12	12	24
9. 受取利息		7	45	63
10. 支払利息		247	590	1,223
11. 匿名組合損益分配額		404	1	474
12. 持分法による投資利益		108	192	170
13. 販売用不動産売却益		3,053	643	10,848
14. 投資有価証券売却益				20
15. 営業未収入金の増減額		37	173	246
16. 販売用不動産の取得による支出		25,734	42,570	86,082
17. 販売用不動産の売却による収入		15,448	8,457	92,544
18. 営業未払金の増減額		52	3,296	86
19. 買取債権の購入による支出		6,056	10,409	8,368
20. 買取債権の回収及び譲渡による収入		135	650	4,222
21. 匿名組合出資金の分配金受取による収入		2,375	357	6,453
22. 匿名組合出資金の拠出・購入による支出		8,630	78	10,359
23. 匿名組合出資金の売却による収入				700
24. 匿名組合出資預り金の受入による収入		164		159
25. 匿名組合出資預り金の払戻による支出		1,002		804
26. 役員賞与		96		99
27. その他		361	6,814	336
小計		22,262	30,859	2,828
28. 利息及び配当金の受取額		0	33	57
29. 利息の支払額		247	499	1,349
30. 法人税等の支払額		2,800	5,283	4,436
営業活動によるキャッシュ・フロー		25,310	36,609	2,900

(単位：百万円)

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18年1月 1日 至 平成18年3月31日)	(自 平成19年1月 1日 至 平成19年3月31日)	(自 平成18年 1月 1日 至 平成18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	4	32	52	
2. 有形固定資産の売却による収入			6	
3. 貸付けによる支出	274	3,113	948	
4. 貸付金の回収による収入	3	2,333	143	
5. 投資有価証券の取得による支出	558	1,180	5,377	
6. 投資有価証券の売却による収入			28	
7. 投資有価証券の有償減資による収入		51	17	
8. 関係会社株式・出資金の取得による支出	1,060	918	2,090	
9. 関係会社株式・出資金の売却による収入	6	0	86	
10. 関係会社株式・出資金の減資による収入		570		
11. 連結の範囲の変更を伴う子会社株式・出資金等の取得	24	23,694	24	
12. その他	127	78	684	
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,040	26,061	8,894	
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	45,174	57,284	88,406	
2. 短期借入金の返済による支出	22,260	2,815	82,520	
3. コマーシャルペーパーの発行による収入		6,000		
4. 長期借入れによる収入	10,575	12,796	23,565	
5. 長期借入金の返済による支出	4,386	13,265	25,127	
6. 株式の発行による収入	8	11	278	
7. 社債の発行による収入	1,548	2,891	26,616	
8. 社債の償還による支出	360	810	1,786	
9. 少数株主からの払込による収入		1,951	1,030	
10. 少数株主への配当金の支払		52		
11. 少数株主への分配による支出		557	1,826	
12. 配当金の支払	352	856	352	
財務活動によるキャッシュ・フロー	29,945	62,578	28,283	
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0	14	
現金及び現金同等物の増加額	2,593	91	16,503	
現金及び現金同等物の期首残高	19,178	37,074	19,178	
連結範囲変更に伴う現金及び現金同等物の増減額	11	35	1,392	
現金及び現金同等物の四半期(期末)残高	21,783	36,947	37,074	

6. 事業の種類別セグメント情報

前第1四半期(自 平成18年1月1日 至 平成18年3月31日)

(単位：百万円)

	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	5,419	637	626	6,683		6,683
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高						
計	5,419	637	626	6,683		6,683
営業費用	951	308	159	1,419	41	1,460
営業利益	4,467	328	467	5,264	(41)	5,222

当第1四半期(自 平成19年1月1日 至 平成19年3月31日)

(単位：百万円)

	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	5,288	2,061	407	7,756		7,756
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高		394		394	(394)	
計	5,288	2,455	407	8,150	(394)	7,756
営業費用	1,847	488	143	2,478	185	2,293
営業利益	3,441	1,967	264	5,672	(208)	5,463

(参考)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)

(単位：百万円)

	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	21,253	4,481	1,309	27,044		27,044
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高		773		773	(773)	
計	21,253	5,255	1,309	27,818	(773)	27,044
営業費用	5,832	1,908	756	8,497	(89)	8,407
営業利益	15,420	3,346	553	19,320	(683)	18,637

(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及び自己勘定による債権投資

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18年1月1日 至 平成18年3月31日)

(単位：百万円)

	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	403		0	404		404

当第1四半期(自 平成19年1月1日 至 平成19年3月31日)

(単位：百万円)

	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	0		2	1		1

(参考)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)

(単位：百万円)

	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	443		30	474		474

四半期（個別）財務諸表

1. 四半期（個別）貸借対照表

（単位：百万円）

科目	前第1四半期末 (平成18年3月31日)		当第1四半期末 (平成19年3月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年12月31日)	
	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	11,430		19,679		22,872	
2 営業未収入金	481		1,056		689	
3 販売用不動産出資金	56,337		106,254		56,899	
4 買取債権	28		15		19	
5 関係会社短期貸付金	162		1,106		1,517	
6 その他	1,221		2,379		2,027	
7 貸倒引当金	0				0	
流動資産合計	69,661	74.1	130,491	75.9	84,026	76.1
固定資産						
1 有形固定資産	91	0.1	103	0.1	102	0.1
2 無形固定資産	7	0.0	10	0.0	7	0.0
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	20,700		25,996		21,218	
(2) 出資金	2,348		2,432		2,993	
(3) 長期貸付金	948		11,297		1,261	
(4) その他	283		1,506		767	
投資その他の資産 合計	24,282	25.8	41,232	24.0	26,242	23.8
固定資産合計	24,380	25.9	41,345	24.1	26,352	23.9
資産合計	94,042	100.0	171,837	100.0	110,378	100.0

(単位：百万円)

科目	期別 前第1四半期期末 (平成18年3月31日)		当第1四半期末 (平成19年3月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年12月31日)	
	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	54		20		14	
2 短期借入金	44,380		70,985		27,311	
3 コマーシャルペーパー			6,000			
4 1年内返済予定 長期借入金	3,577		2,345		4,160	
5 1年内償還予定社債	1,936		3,385		2,785	
6 未払法人税等	1,477		550		4,257	
7 賞与引当金	178		204			
8 その他	249		6,734		687	
流動負債合計	51,854	55.2	90,226	52.5	39,215	35.5
固定負債						
1 社債	7,394		32,009		30,419	
2 長期借入金	4,832		10,273		5,050	
3 退職給付引当金	11		15		13	
4 役員退職慰労引当金	152		177		164	
5 繰延税金負債	475		1,044		291	
6 その他	43		60		117	
固定負債合計	12,909	13.7	43,580	25.4	36,055	32.7
負債合計	64,763	68.9	133,806	77.9	75,271	68.2
(資本の部)						
資本金	9,512	10.1				
資本剰余金						
資本準備金	9,771					
資本剰余金合計	9,771	10.4				
利益剰余金						
四半期(当期)未処分 利益	9,194					
利益剰余金合計	9,194	9.8				
その他有価証券 評価差額金	801	0.8				
資本合計	29,278	31.1				
負債・資本合計	94,042	100.0				

(単位：百万円)

科目	前第1四半期末 (平成18年3月31日)		当第1四半期末 (平成19年3月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年12月31日)	
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)
(純資産の部)						
株主資本						
1 資本金			9,654	5.6	9,648	8.7
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金			9,913		9,907	
資本剰余金合計			9,913	5.8	9,907	9.0
3 利益剰余金						
(1) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金			16,813		15,008	
利益剰余金合計			16,813	9.8	15,008	13.6
株主資本合計			36,381	21.2	34,564	31.3
評価・換算差額等						
1 その他有価証券 評価差額金			1,722	1.0	654	0.6
2 繰延ヘッジ損益			72	0.1	111	0.1
評価・換算差額等 合計			1,649	0.9	542	0.5
純資産合計			38,030	22.1	35,106	31.8
負債純資産合計			171,837	100.0	110,378	100.0

2. 四半期（個別）損益計算書

(単位：百万円)

科目	前第1四半期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年3月31日)		当第1四半期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年3月31日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
	金額	百分比 (%)	金額	百分比 (%)	金額	百分比 (%)
営業収益	4,673	100.0	3,874	100.0	17,694	100.0
営業原価	153	3.3	31	0.8	553	3.1
営業総利益	4,519	96.7	3,842	99.2	17,141	96.9
販売費及び一般管理費	515	11.0	638	16.5	2,439	13.8
営業利益	4,004	85.7	3,204	82.7	14,701	83.1
営業外収益	386	8.2	1,354	34.9	838	4.7
営業外費用	388	8.3	921	23.8	1,769	10.0
経常利益	4,002	85.6	3,636	93.8	13,769	77.8
特別利益					20	0.1
税引前四半期(当期)純利益	4,002	85.6	3,636	93.8	13,790	77.9
法人税、住民税及び事業税	1,520	32.5	799	20.6	5,621	31.8
法人税等調整額	8	0.2	175	4.5	135	0.8
四半期(当期)純利益	2,490	53.3	2,661	68.7	8,303	46.9
前期繰越利益	6,704					
四半期(当期)未処分利益	9,194					

3. 四半期（個別）株主資本等変動計算書

当第1四半期（自 平成19年1月1日 至 平成19年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
平成18年12月31日残高	9,648	9,907	9,907	15,008	15,008	34,564
当第1四半期中の変動額						
新株の発行	6	6	6			12
剰余金の配当				856	856	856
四半期純利益				2,661	2,661	2,661
株主資本以外の項目の 当第1四半期中の変動額 (純額)						
当第1四半期中の変動額合計	6	6	6	1,805	1,805	1,817
平成19年3月31日残高	9,654	9,913	9,913	16,813	16,813	36,381

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
平成18年12月31日残高	654	111	542	35,106
当第1四半期中の変動額				
新株の発行				12
剰余金の配当				856
四半期純利益				2,661
株主資本以外の項目の 当第1四半期中の変動額 (純額)	1,067	39	1,106	1,106
当第1四半期中の変動額合計	1,067	39	1,106	2,923
平成19年3月31日残高	1,722	72	1,649	38,030

前事業年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
平成17年12月31日残高	9,507	9,766	9,766	7,153	7,153	26,427
事業年度中の変動額						
新株の発行	140	140	140			281
剰余金の配当				352	352	352
役員賞与				96	96	96
当期純利益				8,303	8,303	8,303
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	140	140	140	7,854	7,854	8,136
平成18年12月31日残高	9,648	9,907	9,907	15,008	15,008	34,564

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
平成17年12月31日残高	734		734	27,162
事業年度中の変動額				
新株の発行				281
剰余金の配当				352
役員賞与				96
当期純利益				8,303
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	79	111	191	191
事業年度中の変動額合計	79	111	191	7,944
平成18年12月31日残高	654	111	542	35,106