



平成19年12月期 第3四半期財務・業績の概況

平成19年11月12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 4321 URL <http://www.kenedix.com>  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)川島 敦  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役CFO (氏名)吉川 泰司 TEL (03)3519-2530

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年12月期第3四半期の連結業績 (平成19年1月1日～平成19年9月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

|               | 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3四半期 | 124,358 | 549.4 | 27,693 | 94.3  | 23,890 | 89.0  | 13,049     | 81.4  |
| 18年12月期 第3四半期 | 19,148  | 97.9  | 14,254 | 129.7 | 12,642 | 128.2 | 7,195      | 119.6 |
| (参考) 18年12月期  | 27,044  | —     | 18,637 | —     | 16,461 | —     | 9,015      | —     |

|               | 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3四半期 | 22,590          | 91 | 20,380                 | 99 |
| 18年12月期 第3四半期 | 25,372          | 97 | 24,813                 | 75 |
| (参考) 18年12月期  | 31,750          | 48 | 30,625                 | 34 |

(注) 平成19年7月1日付で、1株を2株とする株式分割を行っております。

(2) 連結財政状態

|               | 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3四半期 | 296,289 |  | 77,750 |  | 19.5   | 92,530  | 88       |  |
| 18年12月期 第3四半期 | 115,257 |  | 35,083 |  | 30.4   | 123,026 | 94       |  |
| (参考) 18年12月期  | 158,147 |  | 39,794 |  | 23.5   | 130,380 | 08       |  |

(注) 平成19年7月1日付で、1株を2株とする株式分割を行っております。

(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3四半期 | △17,821          |  | △28,596          |  | 54,414           |  | 45,777        |  |
| 18年12月期 第3四半期 | 10,238           |  | △7,818           |  | △3,233           |  | 18,795        |  |
| (参考) 18年12月期  | △2,900           |  | △8,894           |  | 28,283           |  | 37,074        |  |

2. 配当の状況

| (基準日)        | 1株当たり配当金 |   |       |    |       |    |
|--------------|----------|---|-------|----|-------|----|
|              | 中間期末     |   | 期末    |    | 年間    |    |
|              | 円        | 銭 | 円     | 銭  | 円     | 銭  |
| 18年12月期      | —        | — | 3,000 | 00 | 3,000 | 00 |
| 19年12月期 (実績) | —        | — | —     | —  | —     | —  |
| 19年12月期 (予想) | —        | — | 1,750 | 00 | 1,750 | 00 |

(注) 平成19年7月1日付で、1株を2株とする株式分割を行っており、19年12月期の配当金の予想金額は、株式分割後の1株当たり配当金の金額であります。

## 3. 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）【参考】

平成19年8月6日に公表しました業績予想に変更はありません。

## 4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 有  
 [新規 10社（社名 匿名組合ムーンストーン・アール、匿名組合ケイダブリューシー・フォース、匿名組合ケイダブリューオー・フォース、匿名組合エイチケイディーエックス、匿名組合KR F 14、匿名組合ワンダーランド・スリー、匿名組合シャテルドン・インベスターズ・ワン、匿名組合シャテルドン・インベスターズ・ツー、匿名組合ケイディーエックス・ナイン、匿名組合ワンダーランド・ファイブ）
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無： 無
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無： 有

[（注）詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。]

## ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】 3. 連結業績予想に関する定性的情報 をご参照ください。

## (参考) 個別業績の概要

## 1. 19年12月期第3四半期の個別業績（平成19年1月1日～平成19年9月30日）

## (1) 個別経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

|               | 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3四半期 | 23,645 | 74.1  | 20,869 | 84.6  | 20,207 | 89.8  | 12,444     | 89.7  |
| 18年12月期 第3四半期 | 13,578 | 112.6 | 11,306 | 150.6 | 10,648 | 135.9 | 6,560      | 116.2 |
| 18年12月期       | 17,694 | —     | 14,701 | —     | 13,769 | —     | 8,303      | —     |

|               | 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3四半期 | 21,540          | 90 | 19,433                 | 98 |
| 18年12月期 第3四半期 | 23,128          | 88 | 22,619                 | 28 |
| 18年12月期       | 29,234          | 94 | 28,199                 | 24 |

(注) 平成19年7月1日付で、1株を2株とする株式分割を行っております。

## (2) 個別財政状態

|               | 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3四半期 | 169,213 |  | 55,284 |  | 32.7   |  | 88,541 10  |  |
| 18年12月期 第3四半期 | 72,129  |  | 33,030 |  | 45.8   |  | 115,951 54 |  |
| 18年12月期       | 110,378 |  | 35,106 |  | 31.8   |  | 122,971 01 |  |

(注) 平成19年7月1日付で、1株を2株とする株式分割を行っております。

## 【定性的情報・財務諸表等】

## 1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期における我が国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した海外金融市場の混乱などの不安要素はあるものの、企業収益が高水準で推移するなかで、設備投資は増加し、雇用者所得及び個人消費も増加基調にありました。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界においては、不動産投資信託（J-REIT）や私募ファンドの運用資産が増加するなど、不動産投資市場の拡大が続いております。また、都心部を中心に賃料の上昇傾向が続いている一方で、物件の取得についても、競争の激化が継続しております。

このような状況にあつて、当社グループにおきましては、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。

また、当社と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で、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（名称：Challenger Kenedix Japan Trust）。当社グループは、当該LPTへ物件を供給する他、9月末現在、当該LPTが保有する商業施設の不動産ポートフォリオ14物件、合計446億円のアセットマネジメントを受託しております。本事業は、当社グループにとって、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、当社グループがスポンサーとなっているケネディクス不動産投資法人の公募増資による資金調達に伴い、6月1日付けで、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）を同投資法人へ売却いたしました。

平成19年9月末現在、上記のLPT及びケネディクス不動産投資法人に加え、当社グループがスポンサーとなっている日本ロジスティクスファンド投資法人の保有資産を含めた当社グループが受託するアセットマネジメント受託残高は、約6,760億円となっております。

こうした中で、当第3四半期の営業収益は前年同期比549.4%増の124,358百万円となり、営業利益、経常利益及び四半期純利益はそれぞれ27,693百万円（前年同期比94.3%増）、23,890百万円（同89.0%増）、13,049百万円（同81.4%増）と好調な業績を達成いたしました。

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。なお、事業の種類別セグメントの事業区分を変更し、従来、不動産投資アドバイザー事業に含めておりました不動産投資事業を独立させております。したがって、不動産投資アドバイザー事業及び不動産投資事業については、前年同期比は記載しておりません。

## ①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、物件取得が順調に進んだことからアキュジションフィーが前年同期以上に計上された他、ブローカレッジフィーなどのフィー収入が前年同期以上に計上された結果、営業収益は4,819百万円、営業利益は3,625百万円となりました。

## ②不動産投資事業

不動産投資事業につきましては、当社グループが運用するREIT等に対する売却を中心として、保有物件の売却を行ったこと等から、営業収益は115,071百万円、営業利益は19,902百万円となりました。

なお、販売用不動産の売却時の会計処理について、従来、売却収入と売却原価を相殺した売却損益の純額を営業収益に計上しておりましたが、会計処理を変更し、売却収入を営業収益に、売却原価を営業原価に計上する方法に変更することといたしました。これによる営業総利益以下の利益に与える影響はありませんが、営業収益と営業原価が、従来に比べ、大幅に増加しております。

## ③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6,722百万円（前年同期比124.0%増）、営業利益は4,938百万円（同244.5%増）となりました。

## ④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、インセンティブフィー等のフィー収入は若干減少したものの、自己勘定投資による債権回収益が増加したこと等の結果、営業収益は1,399百万円（前年同期比38.3%増）、営業利益は903百万円（同78.0%増）となりました。

## 2. 連結財政状態に関する定性的情報

（資産、負債及び純資産の状況）

当第3四半期末の総資産は、前連結会計年度末に比べて138,141百万円増加し、296,289百万円となりました。これは主に、たな卸資産が115,267百万円増加したこと等によるものであります。

負債合計につきましては、前連結会計年度末に比べて100,184百万円増加し、218,538百万円となりました。これは主に、たな卸資産の増加に伴う借入金の増加によるものであります。

純資産合計につきましては、前連結会計年度末に比べて37,956百万円増加し、77,750百万円となりました。純利益の計上を中心とした利益剰余金の増加が12,205百万円あったこと、少数株主持分が17,400百万円増加したことが主な理由であります。なお、少数株主持分は、主に、当社グループが連結したファンドに対する当社グループ以外の顧客投資家の出資持分であります。

また、9月3日を払込期日とする公募増資等により、資本金及び資本剰余金が合計8,405百万円増加しております。さらに、日興シティグループ証券株式会社によるグリーンシュエアオプションの行使により、第三者割当増資が実施されたことから、第3四半期末後の10月3日の払込により、資本金及び資本剰余金が合計で1,227百万円増加しております。

当社グループは、公募増資の実施による自己資本の増強を背景に、8月には500億円の社債の発行登録を行っており、機動的な資金調達を可能といたしました。なお、当該社債発行登録を活用し、11月9日付で150億円の公募社債の発行を行っております。

その他、9月には三井住友銀行をアレンジャーとする410億円のコミットメントラインを設定しております。

当社グループにおいては、上記の多様な資金調達手段を活用し、機動的で最適な手段を選択し、物件取得を行ってまいります。

また、物件の取得にあたり連結子会社においてノンリコースローンによる資金調達を行う場合がありますが、当該借入は物件を保有している子会社を対象に融資され、返済原資はその子会社が保有する資産に係るキャッシュフローの範囲内に限定されるため、当社グループの有利子負債への依存の分析にあたっては、当該ノンリコースローンの影響を控除する必要があります。

なお、有利子負債の自己資本に対する比率（デット・エクイティ・レシオ）の推移は以下の通りです。

(単位：百万円)

|   | 平成16年12月期 | 平成17年12月期 | 平成18年12月期 | 平成19年9月期 |
|---|-----------|-----------|-----------|----------|
| 有利子負債① (注)                                    | 27,022    | 59,562    | 106,630   | 199,867  |
| (うちノンリコースローン②)                                | (1,742)   | (11,049)  | (29,640)  | (82,119) |
| 純資産 ③   | 9,360     | 28,561    | 39,794    | 77,750   |
| 現金及び預金④                                       | 4,089     | 18,658    | 34,390    | 41,946   |
| 純有利子負債⑤ (①-②-④)                               | 21,190    | 29,853    | 42,599    | 75,802   |
| ノンリコースローン控除後<br>ネット・デット・エクイティ・<br>レシオ ⑤/③ (%) | 226.4     | 104.5     | 107.0     | 97.5     |

(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。

#### (連結キャッシュ・フローの状況)

当第3四半期のキャッシュ・フローについては、営業活動により17,821百万円減少し、投資活動により28,596百万円減少し、財務活動により54,414百万円増加いたしました。この結果、当第3四半期末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ、8,702百万円増加し45,777百万円となりました。

#### ①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、17,821百万円（前年同期は10,238百万円の取得）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益は23,886百万円計上できたものの、たな卸資産の増加が24,849百万円あったことや、買取債権の購入による支出が10,502百万円あったこと、法人税等の支払額が9,195百万円あったことによるものであります。

#### ②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、28,596百万円（前年同期比265.8%増）となりました。これは主に、匿名組合の出資持分の取得を目的とした、連結範囲の変更を伴う子会社株式・出資金等の取得による支出が23,677百万円あったことによるものであります。

#### ③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、54,414百万円（前年同期は3,233百万円の使用）となりました。これは主に、たな卸資産の増加に伴う借入金の増加に加えて、当第3四半期においては少数株主からの払込による収入が14,929百万円あったことによるものであります。これは、当社グループが連結したファンドに対する当社グループ以外の顧客投資家の出資持分であります。

また、公募増資の実施により8,184百万円調達したことから、ストックオプションの行使によるものを含めて、株式の発行による収入が8,356百万円計上されております。

### 3. 連結業績予想に関する定性的情報

激しい物件取得競争が続いているものの、機関投資家には旺盛な不動産投資ニーズがあります。このような環境のもとで、当社グループは引き続き、年金基金等の長期安定的な投資方針を有する顧客投資家からのアセットマネジメント受託残高を増加させ、また開発案件等の収益性の高い案件への積極的な取組みを展開する方針であります。

「1. 連結経営成績に関する定性的情報」に記載のとおり、第3四半期までに、当社グループが運用するケネディクス不動産投資法人及びオーストラリアLPTにおける物件組入れ等があり、順調に利益を計上しております。

ただし、第4四半期においては特に大型案件の予定がなく、一方で相応のコスト発生も見込まれることから、通期の業績予想は営業収益132,500百万円、経常利益22,200百万円、当期純利益11,900百万円とし、8月6日に公表した予想に変更はありません。

### 4. その他

#### (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

当社が過半の匿名組合出資を行ったこと、または過半の匿名組合出資持分を取得したことにより、下記の匿名組合を当社の連結子会社とすることとなりました。

匿名組合ムーンストーン・アール、匿名組合ケイダブリューシー・フォース、匿名組合ケイダブリューオー・フォース、匿名組合エイチケイディーエックス、匿名組合K R F 14、匿名組合ワンダーランド・スリー、匿名組合シャテルドン・インベスターズ・ワン、匿名組合シャテルドン・インベスターズ・ツー、匿名組合ケイディーエックス・ナイン、匿名組合ワンダーランド・ファイブ

#### (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

該当事項はありません。

#### (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

##### (販売用不動産の売却時の会計処理)

販売用不動産については、従来、売却時に売却収入と売却原価を相殺した売却損益の純額を「営業収益」に計上しておりましたが、連結会計期間において、売却収入を「営業収益」に、売却原価を「営業原価」に計上する方法に変更いたしました。

これまで当社グループが組成するファンドへ売却する目的で取得した販売用不動産については、主としてファンド運営に関連して一時的に保有する目的であったことから、売却収入と売却原価を相殺し、売却取引の純額を営業収益に計上しておりました。

当社グループが自ら不動産の開発を行い、開発コストを負担するとともに、開発利益を享受する取引が増加しており、これに伴い不動産の保有期間についても開発期間に応じて長期化しており、今後も同様の開発物件が増加する見込みであります。

したがって、販売用不動産の売却取引を総額で表示することが、当社グループの経営規模を適切に表し、より実態を反映した経営成績の開示に資すると判断し、連結損益計算書において売却収入を「営業収益」に、売却原価を「営業原価」に計上しております。

この変更により、従来と同一の方法を採用した場合と比べ、営業収益及び営業原価は86,136百万円増加しております。

また、この変更に伴い、従来、営業活動によるキャッシュ・フローにおいて、「販売用不動産売却益」、「販売用不動産の取得による支出」及び「販売用不動産の売却による収入」として記載しておりました販売用不動産の増減額を、「たな卸資産の増減額」として記載しております。

##### (事業区分の変更)

事業区分について、従来、「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」の3事業区分としておりましたが、当社グループでの自己勘定による不動産投資事業への投資が増加していることを踏まえ、各事業の実態及び収益構造をより適切に表示するため、「不動産投資アドバイザー事業」、「不動産投資事業」、「アセットマネジメント事業」、「債権投資マネジメント事業」の4事業区分に変更しております。

この結果、前第3四半期と同様の区分によった場合に比べ、不動産投資アドバイザー事業の営業収益は114,205百万円、営業利益は19,036百万円減少しており、不動産投資事業については、営業収益は115,071百万円、営業利益は19,902百万円増加しております。

## 5. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

| 区分          | 前第3四半期末<br>(平成18年9月30日現在) |            | 当第3四半期末<br>(平成19年9月30日現在) |            | (参考)<br>前連結会計年度<br>(平成18年12月31日現在) |            |
|-------------|---------------------------|------------|---------------------------|------------|------------------------------------|------------|
|             | 金額(百万円)                   | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                   | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                            | 構成比<br>(%) |
| (資産の部)      |                           | %          |                           | %          |                                    | %          |
| I 流動資産      |                           |            |                           |            |                                    |            |
| 1. 現金及び預金   | 17,023                    |            | 41,946                    |            | 34,390                             |            |
| 2. 信託預金     | 3,076                     |            | 6,011                     |            | 4,821                              |            |
| 3. 営業未収入金   | 685                       |            | 1,036                     |            | 866                                |            |
| 4. たな卸資産    | 60,845                    |            | 202,116                   |            | 86,848                             |            |
| 5. 買取債権     | 6,261                     |            | 10,703                    |            | 3,603                              |            |
| 6. その他      | 4,642                     |            | 9,108                     |            | 4,067                              |            |
| 7. 貸倒引当金    | △31                       |            | △327                      |            | △32                                |            |
| 流動資産合計      | 92,502                    | 80.3       | 270,593                   | 91.3       | 134,566                            | 85.1       |
| II 固定資産     |                           |            |                           |            |                                    |            |
| 1. 有形固定資産   | 140                       | 0.1        | 175                       | 0.1        | 153                                | 0.1        |
| 2. 無形固定資産   | 8                         | 0.0        | 444                       | 0.1        | 8                                  | 0.0        |
| 3. 投資その他の資産 |                           |            |                           |            |                                    |            |
| (1) 投資有価証券  | 17,596                    |            | 18,714                    |            | 17,558                             |            |
| (2) 出資金     | 3,107                     |            | 2,464                     |            | 3,126                              |            |
| (3) 長期貸付金   | 1,351                     |            | 1,491                     |            | 1,431                              |            |
| (4) その他     | 551                       |            | 2,403                     |            | 1,303                              |            |
| 投資その他の資産合計  | 22,606                    | 19.6       | 25,074                    | 8.5        | 23,419                             | 14.8       |
| 固定資産合計      | 22,755                    | 19.7       | 25,695                    | 8.7        | 23,581                             | 14.9       |
| 資産合計        | 115,257                   | 100.0      | 296,289                   | 100.0      | 158,147                            | 100.0      |

| 区分                  | 前第3四半期末<br>(平成18年9月30日現在) |            | 当第3四半期末<br>(平成19年9月30日現在) |            | (参考)<br>前連結会計年度<br>(平成18年12月31日現在) |        |
|---------------------|---------------------------|------------|---------------------------|------------|------------------------------------|--------|
|                     | 金額(百万円)                   | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                   | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                            | 構成比(%) |
| (負債の部)              |                           |            |                           |            |                                    |        |
| I 流動負債              |                           | %          |                           |            |                                    |        |
| 1. 営業未払金            | 813                       |            | 441                       |            | 362                                |        |
| 2. 短期借入金            | 26,767                    |            | 61,880                    |            | 35,900                             |        |
| 3. コマーシャル・ペーパー      | —                         |            | 5,000                     |            | —                                  |        |
| 4. 1年内返済予定<br>長期借入金 | 3,689                     |            | 6,435                     |            | 15,259                             |        |
| 5. 1年内償還予定社債        | 2,986                     |            | 3,385                     |            | 2,785                              |        |
| 6. 未払法人税等           | 3,791                     |            | 8,617                     |            | 5,066                              |        |
| 7. 預り敷金             | 2,729                     |            | 4,581                     |            | 3,575                              |        |
| 8. 賞与引当金            | 640                       |            | 571                       |            | —                                  |        |
| 9. 役員賞与引当金          | —                         |            | 250                       |            | 270                                |        |
| 10. その他             | 1,146                     |            | 3,392                     |            | 1,552                              |        |
| 流動負債合計              | 42,565                    | 36.9       | 94,553                    | 31.9       | 64,772                             | 41.0   |
| II 固定負債             |                           |            |                           |            |                                    |        |
| 1. 社債               | 10,468                    |            | 32,359                    |            | 30,519                             |        |
| 2. 長期借入金            | 25,097                    |            | 90,807                    |            | 22,166                             |        |
| 3. 匿名組合出資預り金        | 1,549                     |            | 166                       |            | 279                                |        |
| 4. 退職給付引当金          | 11                        |            | 15                        |            | 13                                 |        |
| 5. 役員退職慰労引当金        | 152                       |            | —                         |            | 164                                |        |
| 6. その他              | 329                       |            | 634                       |            | 438                                |        |
| 固定負債合計              | 37,608                    | 32.7       | 123,984                   | 41.9       | 53,581                             | 33.8   |
| 負債合計                | 80,173                    | 69.6       | 218,538                   | 73.8       | 118,353                            | 74.8   |
| (純資産の部)             |                           |            |                           |            |                                    |        |
| I 株主資本              |                           |            |                           |            |                                    |        |
| 1. 資本金              | 9,615                     | 8.3        | 13,851                    | 4.7        | 9,648                              | 6.1    |
| 2. 資本剰余金            | 9,874                     | 8.6        | 14,110                    | 4.8        | 9,907                              | 6.2    |
| 3. 利益剰余金            | 15,176                    | 13.1       | 29,202                    | 9.8        | 16,996                             | 10.8   |
| 4. 自己株式             | △42                       | △0.0       | △42                       | △0.0       | △42                                | △0.0   |
| 株主資本合計              | 34,623                    | 30.0       | 57,122                    | 19.3       | 36,510                             | 23.1   |
| II 評価・換算差額等         |                           |            |                           |            |                                    |        |
| 1. その他有価証券評価<br>差額金 | 438                       | 0.4        | 694                       | 0.2        | 674                                | 0.4    |
| 2. 繰延ヘッジ損益          | △153                      | △0.1       | 61                        | 0.0        | △111                               | △0.0   |
| 3. 為替換算調整勘定         | 126                       | 0.1        | △111                      | △0.0       | 137                                | 0.1    |
| 評価・換算差額等合計          | 411                       | 0.4        | 644                       | 0.2        | 700                                | 0.5    |
| III 少数株主持分          | 48                        | 0.0        | 19,983                    | 6.7        | 2,583                              | 1.6    |
| 純資産合計               | 35,083                    | 30.4       | 77,750                    | 26.2       | 39,794                             | 25.2   |
| 負債純資産合計             | 115,257                   | 100.0      | 296,289                   | 100.0      | 158,147                            | 100.0  |



## (2) 四半期連結損益計算書

| 区分                        | 前第3四半期<br>(自平成18年1月1日<br>至平成18年9月30日) |        |            | 当第3四半期<br>(自平成19年1月1日<br>至平成19年9月30日) |         |            | (参考)<br>前連結会計年度<br>(自平成18年1月1日<br>至平成18年12月31日) |        |            |
|---------------------------|---------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------|---------|------------|---|--------|------------|
|                           | 金額(百万円)                               |        | 百分比<br>(%) | 金額(百万円)                               |         | 百分比<br>(%) | 金額(百万円)   |        | 百分比<br>(%) |
| I 営業収益                    |                                       | 19,148 | 100.0      |                                       | 124,358 | 100.0      |   | 27,044 | 100.0      |
| II 営業原価                   |                                       | 2,209  | 11.5       |                                       | 92,429  | 74.3       |   | 4,659  | 17.2       |
| 営業総利益                     |                                       | 16,938 | 88.5       |                                       | 31,928  | 25.7       |   | 22,384 | 82.8       |
| III 販売費及び一般管理費            |                                       |        |            |                                       |         |            |   |        |            |
| 1. 役員報酬                   | 179                                   |        |            | 199                                   |         |            | 240   |        |            |
| 2. 給与及び賞与                 | 646                                   |        |            | 815                                   |         |            | 1,536   |        |            |
| 3. 賞与引当金繰入額               | 640                                   |        |            | 571                                   |         |            | —   |        |            |
| 4. 役員賞与引当金繰入額             | —                                     |        |            | 250                                   |         |            | 270   |        |            |
| 5. 退職給付引当金繰入額             | 6                                     |        |            | 5                                     |         |            | 8   |        |            |
| 6. 役員退職慰労引当金繰入額           | 12                                    |        |            | 103                                   |         |            | 24  |        |            |
| 7. 支払手数料                  | 284                                   |        |            | 713                                   |         |            | 403   |        |            |
| 8. その他                    | 913                                   | 2,683  | 14.1       | 1,575                                 | 4,235   | 3.4        | 1,264   | 3,747  | 13.9       |
| 営業利益                      |                                       | 14,254 | 74.4       |                                       | 27,693  | 22.3       |   | 18,637 | 68.9       |
| IV 営業外収益                  |                                       |        |            |                                       |         |            |   |        |            |
| 1. 受取利息                   | 41                                    |        |            | 96                                    |         |            | 63  |        |            |
| 2. 持分法による投資利益             | 139                                   |        |            | 223                                   |         |            | 170   |        |            |
| 3. 消費税簡易課税差額収入            | —                                     |        |            | 236                                   |         |            | 77  |        |            |
| 4. その他                    | 78                                    | 259    | 1.4        | 82                                    | 638     | 0.5        | 65  | 376    | 1.4        |
| V 営業外費用                   |                                       |        |            |                                       |         |            |   |        |            |
| 1. 支払利息                   | 765                                   |        |            | 2,298                                 |         |            | 1,223   |        |            |
| 2. 新株発行費                  | 2                                     |        |            | —                                     |         |            | —   |        |            |
| 3. 株式交付費                  | —                                     |        |            | 49                                    |         |            | 2   |        |            |
| 4. 社債発行費                  | 185                                   |        |            | 119                                   |         |            | 283   |        |            |
| 5. 支払手数料                  | 786                                   |        |            | 1,351                                 |         |            | 879   |        |            |
| 6. その他                    | 132                                   | 1,871  | 9.8        | 623                                   | 4,441   | 3.6        | 164   | 2,552  | 9.4        |
| 経常利益                      |                                       | 12,642 | 66.0       |                                       | 23,890  | 19.2       |   | 16,461 | 60.9       |
| VI 特別利益                   |                                       |        |            |                                       |         |            |   |        |            |
| 1. 投資有価証券売却益              | 20                                    | 20     | 0.1        | —                                     | —       | —          | 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 |                                       | 12,662 | 66.1       |                                       | 23,890  | 19.2       |   | 16,481 | 60.9       |
| 匿名組合損益分配額                 |                                       | 476    | 2.5        |                                       | 4       | 0.0        |   | 474    | 1.7        |
| 税金等調整前四半期(当期)純利益          |                                       | 12,185 | 63.6       |                                       | 23,886  | 19.2       |   | 16,007 | 59.2       |
| 法人税、住民税及び事業税              | 5,455                                 |        |            | 12,746                                |         |            | 6,739   |        |            |
| 法人税等調整額                   | △467                                  | 4,988  | 26.0       | △3,289                                | 9,457   | 7.6        | △263  | 6,475  | 24.0       |
| 少数株主利益                    |                                       | 2      | 0.0        |                                       | 1,379   | 1.1        |   | 515    | 1.9        |
| 四半期(当期)純利益                |                                       | 7,195  | 37.6       |                                       | 13,049  | 10.5       |   | 9,015  | 33.3       |

## (3) 四半期連結株主資本等変動計算書

前第3四半期(自 平成18年1月1日 至 平成18年9月30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 |
| 第3四半期中の変動額               |       |       |        |      |        |
| 新株の発行                    | 107   | 107   | —      | —    | 214    |
| 剰余金の配当                   | —     | —     | △352   | —    | △352   |
| 役員賞与                     | —     | —     | △99    | —    | △99    |
| 四半期純利益                   | —     | —     | 7,195  | —    | 7,195  |
| 自己株式の取得                  | —     | —     | —      | △42  | △42    |
| 株主資本以外の項目の第3四半期中の変動額(純額) | —     | —     | —      | —    | —      |
| 第3四半期中の変動額合計             | 107   | 107   | 6,742  | △42  | 6,915  |
| 平成18年9月30日残高             | 9,615 | 9,874 | 15,176 | △42  | 34,623 |

(単位:百万円)

|                          | 評価・換算差額等             |             |              |                | 少数株主持分 | 純資産合計  |
|--------------------------|----------------------|-------------|--------------|----------------|--------|--------|
|                          | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 為替換算<br>調整勘定 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |        |
| 平成17年12月31日残高            | 739                  | —           | 113          | 853            | 16     | 28,578 |
| 第3四半期中の変動額               |                      |             |              |                |        |        |
| 新株の発行                    | —                    | —           | —            | —              | —      | 214    |
| 剰余金の配当                   | —                    | —           | —            | —              | —      | △352   |
| 役員賞与                     | —                    | —           | —            | —              | —      | △99    |
| 四半期純利益                   | —                    | —           | —            | —              | —      | 7,195  |
| 自己株式の取得                  | —                    | —           | —            | —              | —      | △42    |
| 株主資本以外の項目の第3四半期中の変動額(純額) | △301                 | △153        | 13           | △441           | 31     | △409   |
| 第3四半期中の変動額合計             | △301                 | △153        | 13           | △441           | 31     | 6,505  |
| 平成18年9月30日残高             | 438                  | △153        | 126          | 411            | 48     | 35,083 |

当第3四半期(自 平成19年1月1日 至 平成19年9月30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 |
| 第3四半期中の変動額               |        |        |        |      |        |
| 新株の発行                    | 4,202  | 4,202  | —      | —    | 8,405  |
| 剰余金の配当                   | —      | —      | △856   | —    | △856   |
| 持分法適用範囲の変更による利益剰余金の変動    | —      | —      | 12     | —    | 12     |
| 四半期純利益                   | —      | —      | 13,049 | —    | 13,049 |
| 株主資本以外の項目の第3四半期中の変動額(純額) | —      | —      | —      | —    | —      |
| 第3四半期中の変動額合計             | 4,202  | 4,202  | 12,205 | —    | 20,611 |
| 平成19年9月30日残高             | 13,851 | 14,110 | 29,202 | △42  | 57,122 |

(単位:百万円)

|                           | 評価・換算差額等             |             |              |                | 少数株主持分 | 純資産合計  |
|---------------------------|----------------------|-------------|--------------|----------------|--------|--------|
|                           | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 為替換算<br>調整勘定 | 評価・換算<br>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3四半期中の変動額               |                      |             |              |                |        |        |
| 新株の発行                     | —                    | —           | —            | —              | —      | 8,405  |
| 剰余金の配当                    | —                    | —           | —            | —              | —      | △856   |
| 持分法適用範囲の変更による利益剰余金の変動     | —                    | —           | —            | —              | —      | 12     |
| 四半期純利益                    | —                    | —           | —            | —              | —      | 13,049 |
| 株主資本以外の項目の当第3四半期中の変動額(純額) | 20                   | 173         | △249         | △55            | 17,400 | 17,345 |
| 当第3四半期中の変動額合計             | 20                   | 173         | △249         | △55            | 17,400 | 37,956 |
| 平成19年9月30日残高              | 694                  | 61          | △111         | 644            | 19,983 | 77,750 |

(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)

|                               | 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<br>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 |

(単位:百万円)

|                               | 評価・換算差額等             |             |              |                | 少数株主<br>持分 | 純資産合計  |
|-------------------------------|----------------------|-------------|--------------|----------------|------------|--------|
|                               | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 為替換算<br>調整勘定 | 評価・換算<br>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<br>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 |

## (4) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

| 区分                         | 前第3四半期                        | 当第3四半期                        | (参考)                                      |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|
|                            | (自 平成18年1月1日<br>至 平成18年9月30日) | (自 平成19年1月1日<br>至 平成19年9月30日) | 前連結会計年度<br>(自 平成18年1月1日<br>至 平成18年12月31日) |
|                            | 金額(百万円)                       | 金額(百万円)                       | 金額(百万円)                                   |
| I 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        | 12,185                        | 23,886                        | 16,007                                    |
| 2. 買取債権回収益及び譲渡益            | △229                          | △750                          | △314                                      |
| 3. 自己投資による匿名組合損益           | △1,892                        | △1,522                        | △2,287                                    |
| 4. 貸倒引当金の増減額               | △10                           | 5                             | △9  |
| 5. 賞与引当金の増減額               | 640                           | 571                           | —   |
| 6. 役員賞与引当金の増減額             | —                             | △20                           | 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                            | △164                          | 24  |
| 9. 受取利息                    | △41                           | △96                           | △63                                       |
| 10. 支払利息                   | 765                           | 2,298                         | 1,223                                     |
| 11. 匿名組合損益分配額              | 476                           | 4                             | 474                                       |
| 12. 持分法による投資利益             | △139                          | △223                          | △170                                      |
| 13. 販売用不動産売却益              | △9,773                        | —                             | △10,848                                   |
| 14. 投資有価証券売却益              | △20                           | —                             | △20                                       |
| 15. 営業未収入金の増減額             | △68                           | △138                          | △246                                      |
| 16. 販売用不動産の取得による支出         | △55,597                       | —                             | △86,082                                   |
| 17. 販売用不動産の売却による収入         | 81,152                        | —                             | 92,544                                    |
| 18. たな卸資産の増減額              | —                             | △24,849                       | —   |
| 19. 営業未払金の増減額              | 545                           | 77                            | 86  |
| 20. 買取債権の購入による支出           | △8,368                        | △10,502                       | △8,368                                    |
| 21. 買取債権の回収及び譲渡による収入       | 1,478                         | 4,152                         | 4,222                                     |
| 22. 匿名組合出資金の分配金<br>受取による収入 | 5,201                         | 3,555                         | 6,453                                     |
| 23. 匿名組合出資金の<br>抛出・購入による支出 | △10,839                       | △3,513                        | △10,359                                   |
| 24. 匿名組合出資金の<br>売却による収入    | 700                           | —                             | 700                                       |
| 25. 匿名組合出資預り金の<br>受入による収入  | 214                           | —                             | 159                                       |
| 26. 匿名組合出資預り金の<br>払戻による支出  | △1,071                        | △114                          | △804                                      |
| 27. 役員賞与                   | △99                           | —                             | △99                                       |
| 28. その他                    | 181                           | 595                           | 336                                       |
| 小計                         | 15,400                        | △6,747                        | 2,828                                     |
| 29. 利息及び配当金の受取額            | 37                            | 104                           | 57  |
| 30. 利息の支払額                 | △772                          | △1,982                        | △1,349                                    |
| 31. 法人税等の支払額               | △4,427                        | △9,195                        | △4,436                                    |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー           | 10,238                        | △17,821                       | △2,900                                    |

| 区分                                  | 前第3四半期<br>(自 平成18年1月1日<br>至 平成18年9月30日) | 当第3四半期<br>(自 平成19年1月1日<br>至 平成19年9月30日) | (参考)<br>前連結会計年度<br>(自 平成18年1月1日<br>至 平成18年12月31日) |
|-------------------------------------|---|---|---|
|                                     | 金額(百万円)                                 | 金額(百万円)                                 | 金額(百万円)   |
| II 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                   | △26                                     | △56                                     | △52   |
| 2. 有形固定資産の売却による収入                   | —                                       | 0                                       | 6   |
| 3. 無形固定資産の取得による支出                   | —                                       | △19                                     | —   |
| 4. 貸付けによる支出                         | △814                                    | △4,703                                  | △948  |
| 5. 貸付金の回収による収入                      | 100                                     | 2,756                                   | 143   |
| 6. 投資有価証券の取得による支出                   | △4,412                                  | △2,002                                  | △5,377  |
| 7. 投資有価証券の売却による収入                   | 25                                      | 3                                       | 28  |
| 8. 投資有価証券有償減資による収入                  | 9                                       | 51                                      | 17  |
| 9. 関係会社株式・出資金の取得による支出               | △2,058                                  | △1,380                                  | △2,090  |
| 10. 関係会社株式・出資金の売却による収入              | 14                                      | —                                       | 86  |
| 11. 関係会社株式・出資金の減資による収入              | —                                       | 683                                     | —   |
| 12. 連結の範囲の変更を伴う子会社株式・<br>出資金取得による支出 | △24                                     | △23,677                                 | △24   |
| 13. その他                             | △632                                    | △249                                    | △684  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー                    | △7,818                                  | △28,596                                 | △8,894  |
| III 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                       | 67,904                                  | 133,908                                 | 88,406  |
| 2. 短期借入金の返済による支出                    | △71,150                                 | △106,928                                | △82,520   |
| 3. コマーシャルペーパーの発行<br>による収入           | —                                       | 10,000                                  | —   |
| 4. コマーシャルペーパーの償還<br>による支出           | —                                       | △6,000                                  | —   |
| 5. 長期借入れによる収入                       | 14,975                                  | 63,806                                  | 23,565  |
| 6. 長期借入金の返済による支出                    | △19,912                                 | △59,323                                 | △25,127   |
| 7. 株式の発行による収入                       | 212                                     | 8,356                                   | 278   |
| 8. 社債の発行による収入                       | 6,414                                   | 2,880                                   | 26,616  |
| 9. 社債の償還による支出                       | △1,336                                  | △3,762                                  | △1,786  |
| 10. 少数株主からの払込による収入                  | 12                                      | 14,929                                  | 1,030   |
| 11. 少数株主に対する配当金の支払                  | —                                       | △108                                    | —   |
| 12. 少数株主への分配による支出                   | —                                       | △2,445                                  | △1,826  |
| 13. 配当金の支払                          | △352                                    | △856                                    | △352  |
| 14. その他                             | —                                       | △41                                     | —   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー                    | △3,233                                  | 54,414                                  | 28,283  |
| IV 現金及び現金同等物に係る<br>換算差額             | 13                                      | △246                                    | 14  |
| V 現金及び現金同等物の増加額又は<br>減少額            | △800                                    | 7,750                                   | 16,503  |
| VI 現金及び現金同等物の期首残高                   | 19,178                                  | 37,074                                  | 19,178  |
| VII 連結範囲変更に伴う現金<br>及び現金同等物の増減額      | 416                                     | 952                                     | 1,392   |
| VIII 現金及び現金同等物の<br>四半期末(期末)残高       | 18,795                                  | 45,777                                  | 37,074  |

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第3四半期(平成18年1月1日 至 平成18年9月30日)

|                            | 不動産投資<br>アドバイザー<br>リー事業<br>(百万円) | アセット<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 債権投資<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 営業収益                       |                                  |                               |                               |            |                 |             |
| (1) 外部顧客に<br>対する営業収益       | 15,589                           | 2,545                         | 1,012                         | 19,148     | —               | 19,148      |
| (2) セグメント間の内部<br>営業収益又は振替高 | —                                | 455                           | —                             | 455        | (455)           | —           |
| 計                          | 15,589                           | 3,001                         | 1,012                         | 19,603     | (455)           | 19,148      |
| 営業費用                       | 2,875                            | 1,567                         | 505                           | 4,947      | (54)            | 4,893       |
| 営業利益                       | 12,714                           | 1,433                         | 507                           | 14,655     | (401)           | 14,254      |

当第3四半期(平成19年1月1日 至 平成19年9月30日)

|                            | 不動産投資<br>アドバイザー<br>リー事業<br>(百万円) | 不動産投資<br>事業<br>(百万円) | アセット<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 債権投資<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 営業収益                       |                                  |                      |                               |                               |            |                 |             |
| (1) 外部顧客に<br>対する営業収益       | 3,953                            | 115,071              | 3,932                         | 1,399                         | 124,358    | —               | 124,358     |
| (2) セグメント間の内部<br>営業収益又は振替高 | 866                              | —                    | 2,789                         | —                             | 3,655      | (3,655)         | —           |
| 計                          | 4,819                            | 115,071              | 6,722                         | 1,399                         | 128,013    | (3,655)         | 124,358     |
| 営業費用                       | 1,194                            | 95,169               | 1,783                         | 496                           | 98,644     | (1,979)         | 96,664      |
| 営業利益                       | 3,625                            | 19,902               | 4,938                         | 903                           | 29,369     | (1,675)         | 27,693      |

(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)

|                            | 不動産投資<br>アドバイザー<br>リー事業<br>(百万円) | アセット<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 債権投資<br>マネジメント<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|
| 営業収益                       |                                  |                               |                               |            |                 |             |
| (1) 外部顧客に<br>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<br>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      |

## 6. 四半期個別財務諸表

## (1) 四半期貸借対照表

| 区分           | 前第3四半期末<br>(平成18年9月30日現在) |            | 当第3四半期末<br>(平成19年9月30日現在) |            | (参考)<br>前事業年度<br>(平成18年12月31日現在) |            |
|--------------|---------------------------|------------|---------------------------|------------|----------------------------------|------------|
|              | 金額(百万円)                   | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                   | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                          | 構成比<br>(%) |
| (資産の部)       |                           | %          |                           | %          |                                  | %          |
| I 流動資産       |                           |            |                           |            |                                  |            |
| 1. 現金及び預金    | 7,981                     |            | 24,225                    |            | 22,872                           |            |
| 2. 営業未収入金    | 614                       |            | 542                       |            | 689                              |            |
| 3. 販売用不動産出資金 | 34,166                    |            | 93,840                    |            | 56,899                           |            |
| 4. 買取債権      | 26                        |            | 14                        |            | 19                               |            |
| 5. 関係会社短期貸付金 | 1,506                     |            | 630                       |            | 1,517                            |            |
| 6. その他       | 2,191                     |            | 6,338                     |            | 2,027                            |            |
| 7. 貸倒引当金     | △0                        |            | —                         |            | △0                               |            |
| 流動資産合計       | 46,487                    | 64.5       | 125,591                   | 74.2       | 84,026                           | 76.1       |
| II 固定資産      |                           |            |                           |            |                                  |            |
| 1. 有形固定資産    | 88                        | 0.1        | 114                       | 0.1        | 102                              | 0.1        |
| 2. 無形固定資産    | 7                         | 0.0        | 23                        | 0.0        | 7                                | 0.0        |
| 3. 投資その他の資産  |                           |            |                           |            |                                  |            |
| (1) 投資有価証券   | 21,157                    |            | 28,621                    |            | 21,218                           |            |
| (2) 出資金      | 2,967                     |            | 197                       |            | 2,993                            |            |
| (3) 長期貸付金    | 1,180                     |            | 13,704                    |            | 1,261                            |            |
| (4) その他      | 240                       |            | 959                       |            | 767                              |            |
| 投資その他の資産合計   | 25,545                    | 35.4       | 43,483                    | 25.7       | 26,242                           | 23.8       |
| 固定資産合計       | 25,641                    | 35.5       | 43,621                    | 25.8       | 26,352                           | 23.9       |
| 資産合計         | 72,129                    | 100.0      | 169,213                   | 100.0      | 110,378                          | 100.0      |



| 区分                  | 前第3四半期末<br>(平成18年9月30日現在) |            | 当第3四半期末<br>(平成19年9月30日現在) |            | (参考)<br>前事業年度<br>(平成18年12月31日現在) |        |
|---------------------|---------------------------|------------|---------------------------|------------|----------------------------------|--------|
|                     | 金額(百万円)                   | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                   | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                          | 構成比(%) |
| (負債の部)              |                           | %          |                           |            |                                  |        |
| I 流動負債              |                           |            |                           |            |                                  |        |
| 1. 営業未払金            | 38                        |            | 6                         |            | 14                               |        |
| 2. 短期借入金            | 13,381                    |            | 51,363                    |            | 27,311                           |        |
| 3. コマーシャルペーパー       | —                         |            | 5,000                     |            | —                                |        |
| 4. 1年内返済予定<br>長期借入金 | 4,039                     |            | 2,185                     |            | 4,160                            |        |
| 5. 1年内償還予定社債        | 2,986                     |            | 3,385                     |            | 2,785                            |        |
| 6. 未払法人税等           | 3,191                     |            | 6,953                     |            | 4,257                            |        |
| 7. 賞与引当金            | 640                       |            | 571                       |            | —                                |        |
| 8. 役員賞与引当金          | —                         |            | 250                       |            | 270                              |        |
| 9. その他              | 224                       |            | 505                       |            | 417                              |        |
| 流動負債合計              | 24,501                    | 34.0       | 70,220                    | 41.5       | 39,215                           | 35.5   |
| II 固定負債             |                           |            |                           |            |                                  |        |
| 1. 社債               | 10,368                    |            | 29,933                    |            | 30,419                           |        |
| 2. 長期借入金            | 3,757                     |            | 13,161                    |            | 5,050                            |        |
| 3. 退職給付引当金          | 11                        |            | 15                        |            | 13                               |        |
| 4. 役員退職慰労引当金        | 152                       |            | —                         |            | 164                              |        |
| 5. 繰延税金負債           | 219                       |            | 329                       |            | 291                              |        |
| 6. その他              | 88                        |            | 268                       |            | 117                              |        |
| 固定負債合計              | 14,597                    | 20.2       | 43,708                    | 25.8       | 36,055                           | 32.7   |
| 負債合計                | 39,099                    | 54.2       | 113,929                   | 67.3       | 75,271                           | 68.2   |

| 区分                  | 前第3四半期末<br>(平成18年9月30日現在) |            | 当第3四半期末<br>(平成19年9月30日現在) |            | (参考)<br>前事業年度<br>(平成18年12月31日現在) |        |
|---------------------|---------------------------|------------|---------------------------|------------|----------------------------------|--------|
|                     | 金額(百万円)                   | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                   | 構成比<br>(%) | 金額(百万円)                          | 構成比(%) |
| (純資産の部)             |                           |            |                           |            |                                  |        |
| I 株主資本              |                           |            |                           |            |                                  |        |
| 1. 資本金              | 9,615                     | 13.3       | 13,851                    | 8.2        | 9,648                            | 8.7    |
| 2. 資本剰余金            |                           |            |                           |            |                                  |        |
| (1) 資本準備金           | 9,874                     |            | 14,110                    |            | 9,907                            |        |
| 資本剰余金合計             | 9,874                     | 13.7       | 14,110                    | 8.4        | 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             | 13,265                    |            | 26,596                    |            | 15,008                           |        |
| 利益剰余金合計             | 13,265                    | 18.4       | 26,596                    | 15.7       | 15,008                           | 13.6   |
| 株主資本合計              | 32,754                    | 45.4       | 54,558                    | 32.3       | 34,564                           | 31.3   |
| II 評価・換算差額等         |                           |            |                           |            |                                  |        |
| 1. その他有価証券<br>評価差額金 | 429                       | 0.6        | 664                       | 0.4        | 654                              | 0.6    |
| 2. 繰延ヘッジ損益          | △153                      | △0.2       | 61                        | 0.0        | △111                             | △0.1   |
| 評価・換算差額等合計          | 275                       | 0.4        | 725                       | 0.4        | 542                              | 0.5    |
| 純資産合計               | 33,030                    | 45.8       | 55,284                    | 32.7       | 35,106                           | 31.8   |
| 負債純資産合計             | 72,129                    | 100.0      | 169,213                   | 100.0      | 110,378                          | 100.0  |

(2) 四半期損益計算書

| 区分                | 前第3四半期<br>(自平成18年1月1日<br>至平成18年9月30日) |            | 当第3四半期<br>(自平成19年1月1日<br>至平成19年9月30日) |            | (参考)<br>前事業年度<br>(自平成18年1月1日<br>至平成18年12月31日) |            |       |        |       |
|-------------------|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|---|------------|-------|--------|-------|
|                   | 金額(百万円)                               | 百分比<br>(%) | 金額(百万円)                               | 百分比<br>(%) | 金額(百万円)                                       | 百分比<br>(%) |       |        |       |
| I 営業収益            |                                       | 13,578     | 100.0                                 |            | 23,645  | 100.0      |       | 17,694 | 100.0 |
| II 営業原価           |                                       | 422        | 3.1                                   |            | 105   | 0.5        |       | 553    | 3.1   |
| 営業総利益             |                                       | 13,155     | 96.9                                  |            | 23,540  | 99.5       |       | 17,141 | 96.9  |
| III 販売費及び一般管理費    |                                       | 1,848      | 13.6                                  |            | 2,670   | 11.3       |       | 2,439  | 13.8  |
| 営業利益              |                                       | 11,306     | 83.3                                  |            | 20,869  | 88.2       |       | 14,701 | 83.1  |
| IV 営業外収益          |                                       | 745        | 5.4                                   |            | 1,804   | 7.6        |       | 838    | 4.7   |
| V 営業外費用           |                                       | 1,403      | 10.3                                  |            | 2,466   | 10.4       |       | 1,769  | 10.0  |
| 経常利益              |                                       | 10,648     | 78.4                                  |            | 20,207  | 85.4       |       | 13,769 | 77.8  |
| VI 特別利益           |                                       | 20         | 0.2                                   |            | —   | —          |       | 20     | 0.1   |
| 税引前四半期(当期)<br>純利益 |                                       | 10,669     | 78.6                                  |            | 20,207  | 85.4       |       | 13,790 | 77.9  |
| 法人税、住民税及び事業税      | 4,553                                 |            |                                       | 9,934      |   |            | 5,621 |        |       |
| 法人税等調整額           | △445                                  | 4,108      | 30.3                                  | △2,172     | 7,762   | 32.8       | △135  | 5,486  | 31.0  |
| 四半期(当期)純利益        |                                       | 6,560      | 48.3                                  |            | 12,444  | 52.6       |       | 8,303  | 46.9  |

(3) 四半期株主資本等変動計算書

前第3四半期(自平成18年1月1日至平成18年9月30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<br>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 |
| 第3四半期中の変動額               |       |       |         |                     |         |        |
| 新株の発行                    | 107   | 107   | 107     | —                   | —       | 214    |
| 剰余金の配当                   | —     | —     | —       | △352                | △352    | △352   |
| 役員賞与                     | —     | —     | —       | △96                 | △96     | △96    |
| 四半期純利益                   | —     | —     | —       | 6,560               | 6,560   | 6,560  |
| 株主資本以外の項目の第3四半期中の変動額(純額) | —     | —     | —       | —                   | —       | —      |
| 第3四半期中の変動額合計             | 107   | 107   | 107     | 6,112               | 6,112   | 6,326  |
| 平成18年9月30日残高             | 9,615 | 9,874 | 9,874   | 13,265              | 13,265  | 32,754 |

(単位：百万円)

|                          | 評価・換算差額等             |             |                | 純資産合計  |
|--------------------------|----------------------|-------------|----------------|--------|
|                          | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |
| 平成17年12月31日残高            | 734                  | —           | 734            | 27,162 |
| 第3四半期中の変動額               |                      |             |                |        |
| 新株の発行                    | —                    | —           | —              | 214    |
| 剰余金の配当                   | —                    | —           | —              | △352   |
| 役員賞与                     | —                    | —           | —              | △96    |
| 四半期純利益                   | —                    | —           | —              | 6,560  |
| 株主資本以外の項目の第3四半期中の変動額(純額) | △304                 | △153        | △458           | △458   |
| 第3四半期中の変動額合計             | △304                 | △153        | △458           | 5,868  |
| 平成18年9月30日残高             | 429                  | △153        | 275            | 33,030 |

当第3四半期(自 平成19年1月1日 至 平成19年9月30日)

(単位：百万円)

|                              | 株主資本   |        |         |                     |         |        |
|------------------------------|--------|--------|---------|---------------------|---------|--------|
|                              | 資本金    | 資本剰余金  |         | 利益剰余金               |         | 株主資本合計 |
|                              |        | 資本準備金  | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金<br>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              | 15,088  | 34,564 |
| 第3四半期中の変動額                   |        |        |         |                     |         |        |
| 新株の発行                        | 4,202  | 4,202  | 4,202   | —                   | —       | 8,405  |
| 剰余金の配当                       | —      | —      | —       | △856                | △856    | △856   |
| 四半期純利益                       | —      | —      | —       | 12,444              | 12,444  | 12,444 |
| 株主資本以外の項目の第3<br>四半期中の変動額(純額) | —      | —      | —       | —                   | —       | —      |
| 第3四半期中の変動額合計                 | 4,202  | 4,202  | 4,202   | 11,588              | 11,588  | 19,994 |
| 平成19年9月30日残高                 | 13,851 | 14,110 | 14,110  | 26,596              | 26,596  | 54,558 |

(単位：百万円)

|                              | 評価・換算差額等             |             |                | 純資産合計  |
|------------------------------|----------------------|-------------|----------------|--------|
|                              | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |
| 平成18年12月31日残高                | 654                  | △111        | 542            | 35,106 |
| 第3四半期中の変動額                   |                      |             |                |        |
| 新株の発行                        | —                    | —           | —              | 8,405  |
| 剰余金の配当                       | —                    | —           | —              | △856   |
| 四半期純利益                       | —                    | —           | —              | 12,444 |
| 株主資本以外の項目の第3<br>四半期中の変動額(純額) | 9                    | 173         | 182            | 182    |
| 第3四半期中の変動額合計                 | 9                    | 173         | 182            | 20,177 |
| 平成19年9月30日残高                 | 664                  | 61          | 725            | 55,284 |

(参考) 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<br>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<br>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   | 1,508               | 15,008  | 34,564 |

(単位:百万円)

|                             | 評価・換算差額等             |             |                | 純資産合計  |
|-----------------------------|----------------------|-------------|----------------|--------|
|                             | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>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    |
| 四半期純利益                      | —                    | —           | —              | 8,303  |
| 株主資本以外の項目の事業<br>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 |