



平成20年12月期 第1四半期財務・業績の概況

平成20年5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20年12月期第1四半期の連結業績 (平成20年1月1日～平成20年3月31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	%
20年12月期 第1四半期	44,767	477.1	6,927	26.8	5,088	16.0	2,558	△1.1
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
(参考) 19年12月期	138,025	—	30,863	—	26,120	—	14,662	—

	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
20年12月期 第1四半期	4,029	43	3,708	22
19年12月期 第1四半期	9,059	95	8,244	46
(参考) 19年12月期	24,833	95	22,375	29

(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	百万円	百万円	%	円	銭	
20年12月期 第1四半期	393,211	89,384	89,384	15.6	96,724	93		
19年12月期 第1四半期	293,388	47,324	47,324	13.7	140,433	39		
(参考) 19年12月期	338,509	80,488	80,488	18.0	95,872	59		

(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	百万円	百万円	百万円	
20年12月期 第1四半期	△51,737	△9,845	49,767	32,754				
19年12月期 第1四半期	△36,609	△26,061	62,578	36,947				
(参考) 19年12月期	△48,778	△35,962	91,886	44,962				

2. 平成20年12月期の連結業績予想（平成20年1月1日～平成20年12月31日）【参考】

平成20年2月15日に公表しました業績予想に変更はありません。

3. 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 1社 (社名 匿名組合ケイディーエックス・テン)]
- (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、4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. 平成20年12月期第1四半期の個別業績(平成20年1月1日～平成20年3月31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	%
20年12月期 第1四半期	5,871	51.6	4,938	54.1	6,030	65.8	4,292	61.3
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
19年12月期	26,674	—	23,106	—	21,686	—	13,352	—

	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
20年12月期 第1四半期	6,754	44	6,216	47
19年12月期 第1四半期	9,321	80	8,482	96
19年12月期	22,606	96	20,369	49

(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	
20年12月期 第1四半期	214,067		60,261		28.2		94,678 93	
19年12月期 第1四半期	171,837		38,030		22.1		133,177 00	
19年12月期	179,431		57,680		32.1		90,814 88	

【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1四半期における我が国経済は、原材料価格高の影響等から減速していることに加え、米国のサブプライム問題に端を発した海外金融市場の混乱と米国経済の景気後退懸念等により、景気の先行きに対する不透明感が広がってまいりました。

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、都心オフィスの空室率や賃料水準が安定的に推移する一方、J-REIT市場に対する投資マインドの冷え込み、資金調達環境の悪化等により、先行きに警戒感も強まっております。

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。

平成20年2月には、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へ、オフィスビル9物件、合計319億円を売却した他、年金基金を投資家とする資産規模約400億円からなる住宅投資特化型の私募ファンド（年金10号ファンド）を組成いたしました。

平成20年3月末現在、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8,169億円となっております。

こうした中で、当第1四半期の営業収益は前年同期比477.1%増の44,767百万円となり、営業利益、経常利益及び四半期純利益はそれぞれ6,927百万円（前年同期比26.8%増）、5,088百万円（同16.0%増）、2,558百万円（同1.1%減）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、前第1四半期においては、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、前中間連結会計期間に会計処理を変更し、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、前第1四半期に比べ、大幅に増加しております。

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。なお、前中間連結会計期間より、事業の種類別セグメントの事業区分を変更し、前第1四半期において、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や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ものの、匿名組合損益が減少いたしました。この結果、営業収益は1,104百万円、営業利益は841百万円となりました。

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42,959百万円、営業利益は5,573百万円となりました。

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、受託資産の増加に伴い、管理報酬であるアセットマネジメントフィーが増加したものの、当第1四半期においては受託資産の外部売却が前第1四半期と比べ、少なかった為、成功報酬であるインセンティブフィーが大幅に減少いたしました。この結果、営業収益は1,732百万円（前年同期比29.5%減）、営業利益は984百万円（同49.9%減）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、債権回収益及び匿名組合損益が減少したこと等の結果、営業収益は128百万円（前年同期比68.4%減）、営業利益は22百万円（同91.6%減）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1四半期末の総資産は、前連結会計年度末に比べて54,702百万円増加し、393,211百万円となりました。これは主に、たな卸資産が59,156百万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45,806百万円増加し、303,827百万円となりました。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。

なお、当社グループは安定的かつ機動的な資金調達と大型物件への取組を可能とするため、コミットメントラインを設定しており、平成20年3月末現在、設定したコミットメントライン枠は665億円となっております。

純資産合計につきましては、前連結会計年度末に比べて8,895百万円増加し、89,384百万円となりました。純利益の計上を中心とした利益剰余金の増加が1,078百万円あったことその他、少数株主持分が8,225百万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、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12月期	平成20年3月期
有利子負債①（注）	27,022	59,562	106,630	238,269	283,464
（うちノンリコースローン②）	(1,742)	(11,049)	(29,640)	(120,366)	(121,571)
純資産③	9,360	28,561	39,794	80,488	89,384
現金及び預金④	4,089	18,658	34,390	39,369	26,416
純有利子負債⑤（①-②-④）	21,190	29,853	42,599	78,533	135,477
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⑤/③（%）	226.4	104.5	107.0	97.6	151.6

(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1四半期のキャッシュ・フローについては、営業活動により51,737百万円減少し、投資活動により9,845百万円減少し、財務活動により49,767百万円増加いたしました。この結果、当第1四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、12,207百万円減少し32,754百万円となりました。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当第1四半期において営業活動の結果使用した資金は、51,737百万円（前年同期比41.3%増）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益は5,140百万円計上できたものの、たな卸資産の増加が50,131百万円あったことや、法人税等の支払額が8,962百万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1四半期において投資活動の結果使用した資金は、9,845百万円（前年同期比62.2%減）となりました。これは主に、連結範囲の変更を伴う子会社株式・出資金の取得による支出が6,346百万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1四半期において財務活動の結果得られた資金は、49,767百万円（前年同期比20.5%減）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1四半期においては少数株主からの払込による収入が8,240百万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。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

不動産投資市場に対する不透明感はあるものの、機関投資家には依然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1四半期までに、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。

なお、通期の業績予想は営業収益164,400百万円、営業利益34,800百万円、経常利益29,000百万円、当期純利益15,300百万円とし、2月15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。

匿名組合ケイディーエックス・テン

(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) 最新会計年度からの会計処理方法の変更

(表示方法の変更)

従来、無形固定資産として一括表示しておりました「のれん」(前第1四半期126百万円、前連結会計年度948百万円)は、重要性が増したため、当第1四半期においては区分掲記することといたしました。

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1四半期末 (平成19年3月31日現在)		当第1四半期末 (平成20年3月31日現在)		(参考) 前連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)		%		%		%
I 流動資産						
1. 現金及び預金	29,703		26,416		39,369	
2. 信託預金	10,223		8,843		6,966	
3. 営業未収入金	1,069		968		971	
4. たな卸資産	206,310		303,052		243,895	
5. 買取債権	13,627		5,640		5,532	
6. その他	4,269		10,310		11,358	
7. 貸倒引当金	△32		△31		△327	
流動資産合計	265,170	90.4	355,200	90.3	307,766	90.9
II 固定資産						
1. 有形固定資産	167	0.1	201	0.0	203	0.1
2. 無形固定資産						
(1) のれん	—		2,666		—	
(2) その他	137		24		973	
無形固定資産合計	137	0.0	2,690	0.7	973	0.3
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	21,095		29,657		25,131	
(2) 出資金	2,519		269		188	
(3) 長期貸付金	2,301		1,802		1,920	
(4) その他	1,996		3,434		2,326	
(5) 貸倒引当金	—		△45		—	
投資その他の資産合計	27,913	9.5	35,119	9.0	29,566	8.7
固定資産合計	28,218	9.6	38,011	9.7	30,743	9.1
資産合計	293,388	100.0	393,211	100.0	338,509	100.0

区分	前第1四半期末 (平成19年3月31日現在)		当第1四半期末 (平成20年3月31日現在)		(参考) 前連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)		%				
I 流動負債						
1. 営業未払金	3,659		1,349		477	
2. 短期借入金	89,084		76,966		60,720	
3. コマーシャル・ペーパー	6,000		4,000		6,000	
4. 1年内返済予定 長期借入金	27,984		21,302		17,312	
5. 1年内償還予定社債	3,385		4,789		3,435	
6. 未払法人税等	1,359		850		8,409	
7. 預り敷金	7,059		6,647		5,405	
8. 賞与引当金	204		198		—	
9. 役員賞与引当金	—		115		430	
10. その他	8,578		10,649		4,205	
流動負債合計	147,313	50.2	126,868	32.3	106,397	31.4
II 固定負債						
1. 社債	32,109		43,584		47,110	
2. 長期借入金	65,120		132,821		103,691	
3. 匿名組合出資預り金	167		150		162	
4. 退職給付引当金	15		17		17	
5. 役員退職慰労引当金	177		—		—	
6. その他	1,161		385		641	
固定負債合計	98,750	33.7	176,959	45.0	151,623	44.8
負債合計	246,064	83.9	303,827	77.3	258,020	76.2
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金	9,654	3.3	14,571	3.7	14,546	4.3
2. 資本剰余金	9,913	3.4	14,830	3.8	14,805	4.3
3. 利益剰余金	18,726	6.3	31,899	8.1	30,821	9.1
4. 自己株式	△42	△0.0	△124	△0.0	△124	△0.0
株主資本合計	38,252	13.0	61,177	15.6	60,047	17.7
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価 差額金	1,772	0.6	△50	△0.0	773	0.3
2. 繰延ヘッジ損益	△72	△0.0	603	0.2	72	0.0
3. 為替換算調整勘定	138	0.0	△223	△0.1	△57	△0.0
評価・換算差額等合計	1,838	0.6	329	0.1	788	0.3
III 少数株主持分	7,234	2.5	27,877	7.0	19,652	5.8
純資産合計	47,324	16.1	89,384	22.7	80,488	23.8
負債純資産合計	293,388	100.0	393,211	100.0	338,509	100.0

(2) 四半期連結損益計算書

区分	前第1四半期 (自平成19年1月1日 至平成19年3月31日)			当第1四半期 (自平成20年1月1日 至平成20年3月31日)			(参考) 前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		
	金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
I 営業収益		7,756	100.0		44,767	100.0		138,025	100.0
II 営業原価		1,350	17.4		36,335	81.2		101,476	73.5
営業総利益		6,406	82.6		8,431	18.8		36,549	26.5
III 販売費及び一般管理費									
1. 役員報酬	49			77			275		
2. 給与及び賞与	228			236			1,747		
3. 賞与引当金繰入額	204			198			—		
4. 役員賞与引当金繰入額	—			115			430		
5. 退職給付引当金繰入額	2			1			8		
6. 役員退職慰労引当金繰入額	12			—			103		
7. 支払手数料	105			297			1,038		
8. のれん償却額	—			161			372		
9. その他	339	942	12.2	416	1,504	3.3	1,710	5,686	4.1
営業利益		5,463	70.4		6,927	15.5		30,863	22.4
IV 営業外収益									
1. 受取利息	45			73			150		
2. 持分法による投資利益	192			—			813		
3. 消費税簡易課税差額収入	15			1			393		
4. その他	16	269	3.5	41	116	0.3	162	1,519	1.1
V 営業外費用									
1. 支払利息	590			1,128			3,319		
2. 持分法による投資損失	—			243			—		
3. 株式交付費	—			0			56		
4. 社債発行費	108			—			179		
5. 支払手数料	519			369			1,903		
6. その他	129	1,348	17.4	212	1,955	4.4	802	6,261	4.6
経常利益		4,385	56.5		5,088	11.4		26,120	18.9
VI 特別利益									
1. 関係会社株式売却益	—			17			141		
2. 投資有価証券売却益	—	—	—	21	38	0.1	—	141	0.1
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期(当期)純利益		4,385	56.5		5,127	11.5		26,262	19.0
匿名組合損益分配額		△1	△0.0		△13	△0.0		90	0.0
税金等調整前四半期(当期)純利益		4,387	56.5		5,140	11.5		26,172	19.0
法人税、住民税及び事業税	1,576			688			12,605		
法人税等調整額	97	1,673	21.6	1,508	2,197	4.9	△2,797	9,807	7.2
少数株主利益		127	1.6		384	0.9		1,702	1.2
四半期(当期)純利益		2,586	33.3		2,558	5.7		14,662	10.6

(3) 四半期連結株主資本等変動計算書

前第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
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第1四半期中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
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

(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 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
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第1四半期中の変動額(純額)	1,098	39	0	1,138	4,650	5,789
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

当第1四半期(自 平成20年1月1日 至 平成20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19年12月31日残高	14,546	14,805	30,821	△124	60,047
第1四半期中の変動額					
新株の発行	25	25	—	—	51
剰余金の配当	—	—	△1,492	—	△1,492
四半期純利益	—	—	2,558	—	2,558
連結範囲の変更に伴う 利益剰余金の増減額	—	—	12	—	12
株主資本以外の項目の第1 四半期中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
第1四半期中の変動額合計	25	25	1,078	—	1,129
平成20年3月31日残高	14,571	14,830	31,899	△124	61,177

(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 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19年12月31日残高	773	72	△57	788	19,652	80,488
第1四半期中の変動額						
新株の発行	—	—	—	—	—	51
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,492
四半期純利益	—	—	—	—	—	2,558
連結範囲の変更に伴う 利益剰余金の増減額	—	—	—	—	—	12
株主資本以外の項目の第1 四半中の変動額(純額)	△824	530	△165	△459	8,225	7,765
第1四半期中の変動額合計	△824	530	△165	△459	8,225	8,895
平成20年3月31日残高	△50	603	△223	329	27,877	89,384

(参考) 前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19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18年12月31日残高	9,648	9,907	16,996	△ 42	36,510
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	4,897	4,897	—	—	9,795
剰余金の配当	—	—	△ 856	—	△ 856
当期純利益	—	—	14,662	—	14,662
連結範囲の変更に伴う利益剰余金及び自己株式の増減額	—	—	18	△ 82	△ 64
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	4,897	4,897	13,824	△ 82	23,537
平成19年12月31日残高	14,546	14,805	30,821	△ 124	60,047

(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 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
連結会計年度中の変動額						
新株の発行	—	—	—	—	—	9,795
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△ 856
当期純利益	—	—	—	—	—	14,662
連結範囲の変更に伴う利益剰余金及び自己株式の増減額	—	—	—	—	—	△ 64
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	99	184	△ 195	88	17,069	17,157
連結会計年度中の変動額合計	99	184	△ 195	88	17,069	40,694
平成19年12月31日残高	773	72	△ 57	788	19,652	80,488

(4) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

区分	前第1四半期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年3月31日)	当第1四半期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年3月31日)	(参考) 前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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	4,387	5,140	26,172
2. 買取債権回収益及び譲渡益	△264	△116	△1,010
3. 自己投資による匿名組合損益	△1,252	75	△1,393
4. 貸倒引当金の増減額	—	△295	5
5. 賞与引当金の増減額	204	198	—
6. 役員賞与引当金の増減額	—	△315	160
7. 退職給付引当金の増減額	2	0	4
8. 役員退職慰労引当金の増減額	12	—	△164
9. 受取利息	△45	△73	△150
10. 支払利息	590	1,128	3,319
11. 匿名組合損益分配額	△1	△13	90
12. 持分法による投資利益(損失)	△192	243	△813
13. 販売用不動産売却益	△643	—	—
14. 営業未収入金の増減額	△173	3	△73
15. 販売用不動産の取得による支出	△42,570	—	—
16. 販売用不動産の売却による収入	8,457	—	—
17. たな卸資産の増減額	—	△50,131	△63,679
18. 営業未払金の増減額	3,296	871	113
19. 買取債権の購入による支出	△10,409	△208	△10,722
20. 買取債権の回収及び譲渡による収入	650	216	9,643
21. 匿名組合出資金の分配金 受取による収入	357	121	3,645
22. 匿名組合出資金の 抛出・購入による支出	△78	△3,282	△3,722
23. 匿名組合出資預り金の 受入による収入	—	43	—
24. 匿名組合出資預り金の 払戻による支出	—	—	△17
25. その他	6,814	4,628	1,644
小計	△30,859	△41,765	△36,948
26. 利息及び配当金の受取額	33	39	132
27. 利息の支払額	△499	△1,048	△2,713
28. 法人税等の支払額	△5,283	△8,962	△9,248
営業活動によるキャッシュ・フロー	△36,609	△51,737	△48,778

区分	前第1四半期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年3月31日)	当第1四半期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年3月31日)	(参考) 前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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	△32	△8	△96
2. 有形固定資産の売却による収入	—	—	1
3. 無形固定資産の取得による支出	—	△1	△20
4. 無形固定資産の売却による支出	—	—	0
5. 貸付けによる支出	△3,113	△1,658	△7,589
6. 貸付金の回収による収入	2,333	1,060	2,799
7. 投資有価証券の取得による支出	△1,180	△2,349	△1,217
8. 投資有価証券の売却による収入	—	44	4
9. 投資有価証券有償減資による収入	51	—	130
10. 関係会社株式・出資金の取得による支出	△918	△687	△7,389
11. 関係会社株式・出資金の売却による収入	0	26	104
12. 関係会社株式・出資金の減資による収入	570	—	2,347
13. 連結の範囲の変更を伴う子会社株式・ 出資金取得による支出	△23,694	△6,346	△24,935
14. その他	△78	74	△101
投資活動によるキャッシュ・フロー	△26,061	△9,845	△35,962
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	57,284	81,898	172,198
2. 短期借入金の返済による支出	△2,815	△65,651	△147,379
3. コマーシャルペーパーの発行 による収入	6,000	7,000	28,000
4. コマーシャルペーパーの償還 による支出	—	△9,000	△22,000
5. 長期借入れによる収入	12,796	36,360	88,392
6. 長期借入金の返済による支出	△13,265	△5,191	△61,734
7. 株式の発行による収入	11	50	9,739
8. 社債の発行による収入	2,891	—	17,820
9. 社債の償還による支出	△810	△2,171	△3,962
10. 少数株主からの払込による収入	1,951	8,240	14,567
11. 少数株主に対する配当金の支払	△52	△203	△108
12. 少数株主への分配による支出	△557	△253	△2,895
13. 配当金の支払	△856	△1,309	△856
14. その他	—	—	105
財務活動によるキャッシュ・フロー	62,578	49,767	91,886
IV 現金及び現金同等物に係る 換算差額	0	△443	△209
V 現金及び現金同等物の増加額又は 減少額	△91	△12,259	6,935
VI 現金及び現金同等物の期首残高	37,074	44,962	37,074
VII 連結範囲変更に伴う現金 及び現金同等物の増減額	△35	51	952
VIII 現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	36,947	32,754	44,962

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第1四半期(自 平成19年1月1日 至 平成19年3月31日)

	不動産投資 アドバイザー リー事業 (百万円)	アセット マネジメント 事業 (百万円)	債権投資 マネジメント 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社(百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(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

当第1四半期(自 平成20年1月1日 至 平成20年3月31日)

	不動産投資 アドバイザー リー事業 (百万円)	不動産投資 事業 (百万円)	アセット マネジメント 事業 (百万円)	債権投資 マネジメント 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社(百万円)	連結 (百万円)
営業収益							
(1) 外部顧客に 対する営業収益	854	42,959	825	128	44,767	—	44,767
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	249	—	906	—	1,156	(1,156)	—
計	1,104	42,959	1,732	128	45,924	(1,156)	44,767
営業費用	262	37,385	747	106	38,502	(662)	37,840
営業利益	841	5,573	984	22	7,421	(494)	6,927

(参考) 前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	不動産投資 アドバイザー リー事業 (百万円)	不動産投資 事業 (百万円)	アセット マネジメント 事業 (百万円)	債権投資 マネジメント 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社(百万円)	連結 (百万円)
営業収益							
(1) 外部顧客に 対する営業収益	4,514	127,034	4,707	1,768	138,025	—	138,025
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	1,323	—	3,183	—	4,507	(4,507)	—
計	5,838	127,034	7,891	1,768	142,532	(4,507)	138,025
営業費用	1,577	104,756	2,465	662	109,462	(2,300)	107,162
営業利益	4,260	22,277	5,425	1,105	33,069	(2,206)	30,863

6. 四半期個別財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

区分	前第1四半期末 (平成19年3月31日現在)		当第1四半期末 (平成20年3月31日現在)		(参考) 前事業年度 (平成19年12月31日現在)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)		%		%		%
I 流動資産						
1. 現金及び預金	19,679		7,291		23,308	
2. 営業未収入金	1,056		688		704	
3. 販売用不動産出資金	106,254		133,701		98,336	
4. 買取債権	15		13		13	
5. 短期貸付金	—		3,648		3,928	
6. 関係会社短期貸付金	1,106		4,043		785	
7. その他	2,379		3,881		3,797	
流動資産合計	130,491	75.9	153,267	71.6	130,874	72.9
II 固定資産						
1. 有形固定資産	103	0.1	127	0.1	128	0.1
2. 無形固定資産	10	0.0	21	0.0	22	0.0
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	25,996		42,967		35,002	
(2) 出資金	2,432		257		175	
(3) 長期貸付金	11,297		15,791		12,446	
(4) その他	1,506		1,634		779	
投資その他の資産合計	41,232	24.0	60,649	28.3	48,405	27.0
固定資産合計	41,345	24.1	60,799	28.4	48,556	27.1
資産合計	171,837	100.0	214,067	100.0	179,431	100.0

区分	前第1四半期末 (平成19年3月31日現在)		当第1四半期末 (平成20年3月31日現在)		(参考) 前事業年度 (平成19年12月31日現在)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)		%				
I 流動負債						
1. 営業未払金	20		5		6	
2. 短期借入金	70,985		69,608		37,022	
3. コマーシャルペーパー	6,000		4,000		6,000	
4. 1年内返済予定 長期借入金	2,345		7,697		3,697	
5. 1年内償還予定社債	3,385		4,435		3,435	
6. 未払法人税等	550		145		7,107	
7. 賞与引当金	204		198		—	
8. 役員賞与引当金	—		115		430	
9. その他	6,734		4,582		761	
流動負債合計	90,226	52.5	90,787	42.4	58,461	32.6
II 固定負債						
1. 社債	32,009		42,574		44,684	
2. 長期借入金	10,273		20,031		17,970	
3. 退職給付引当金	15		17		17	
4. 役員退職慰労引当金	177		—		—	
5. その他	1,105		395		618	
固定負債合計	43,580	25.4	63,019	29.4	63,289	35.3
負債合計	133,806	77.9	153,806	71.8	121,750	67.9

区分	前第1四半期末 (平成19年3月31日現在)		当第1四半期末 (平成20年3月31日現在)		(参考) 前事業年度 (平成19年12月31日現在)		
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		9,654	5.6	14,571	6.8	14,546	8.1
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金	9,913			14,830		14,805	
資本剰余金合計		9,913	5.8	14,830	6.9	14,805	8.3
3. 利益剰余金							
(1) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金	16,813			30,303		27,503	
利益剰余金合計		16,813	9.8	30,303	14.2	27,503	15.3
株主資本合計		36,381	21.2	59,706	27.9	56,855	31.7
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券 評価差額金		1,722	1.0	△48	△0.0	752	0.4
2. 繰延ヘッジ損益		△72	△0.1	603	0.3	72	0.0
評価・換算差額等合計		1,649	0.9	554	0.3	825	0.4
純資産合計		38,030	22.1	60,261	28.2	57,680	32.1
負債純資産合計		171,837	100.0	214,067	100.0	179,431	100.0

(2) 四半期損益計算書

区分	前第1四半期 (自平成19年1月1日 至平成19年3月31日)		当第1四半期 (自平成20年1月1日 至平成20年3月31日)		(参考) 前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)				
	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
I 営業収益		3,874	100.0		5,871	100.0		26,674	100.0
II 営業原価		31	0.8		35	0.6		132	0.5
営業総利益		3,842	99.2		5,836	99.4		26,542	99.5
III 販売費及び一般管理費		638	16.5		897	15.3		3,435	12.9
営業利益		3,204	82.7		4,938	84.1		23,106	86.6
IV 営業外収益		1,354	34.9		1,987	33.8		1,993	7.5
V 営業外費用		921	23.8		895	15.2		3,413	12.8
経常利益		3,636	93.8		6,030	102.7		21,686	81.3
VI 特別利益		—	—		43	0.7		160	0.6
税引前四半期(当期) 純利益		3,636	93.8		6,073	103.4		21,846	81.9
法人税、住民税及び事業税	799			259			10,100		
法人税等調整額	175	974	25.1	1,521	1,781	30.3	△1,606	8,494	31.8
四半期(当期)純利益		2,661	68.7		4,292	73.1		13,352	50.1

(3) 四半期株主資本等変動計算書

前第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	利益剰余金合計	
				繰越利益剰余金		
平成18年12月31日残高	9,648	9,907	9,907	15,008	15,008	34,564
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第1四半期中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—
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

(単位:百万円)

	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
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第1四半期中の変動額(純額)	1,067	39	1,106	1,106
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

当第1四半期(自 平成20年1月1日 至 平成20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19年12月31日残高	14,546	14,805	14,805	27,503	27,503	56,855
第1四半期中の変動額						
新株の発行	25	25	25	—	—	51
剰余金の配当	—	—	—	△1,492	△1,492	△1,492
四半期純利益	—	—	—	4,292	4,292	4,292
株主資本以外の項目の第1 四半期中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—
第1四半期中の変動額合計	25	25	25	2,800	2,800	2,851
平成20年3月31日残高	14,571	14,830	14,830	30,303	30,303	59,706

(単位：百万円)

	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19年12月31日残高	752	72	825	57,680
第1四半期中の変動額				
新株の発行	—	—	—	51
剰余金の配当	—	—	—	△1,492
四半期純利益	—	—	—	4,292
株主資本以外の項目の第1 四半期中の変動額(純額)	△801	530	△270	△270
第1四半期中の変動額合計	△801	530	△270	2,580
平成20年3月31日残高	△48	603	554	60,261

(参考) 前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19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18年12月31日残高	9,648	9,907	9,907	15,008	15,008	34,564
事業年度中の変動額						
新株の発行	4,897	4,897	4,897	—	—	9,795
剰余金の配当	—	—	—	△856	△856	△856
当期純利益	—	—	—	13,352	13,352	13,352
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	4,897	4,897	4,897	12,495	12,495	22,290
平成19年12月31日残高	14,546	14,805	14,805	27,503	27,503	56,855

(単位：百万円)

	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
事業年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	9,795
剰余金の配当	—	—	—	△856
当期純利益	—	—	—	13,352
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)	98	184	282	282
事業年度中の変動額合計	98	184	282	22,573
平成19年12月31日残高	752	72	825	57,680