

平成21年12月期 第2四半期決算短信

平成21年8月11日

上場会社名 ケネディクス株式会社

上場取引所 東

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) 取締役経営企画担当

(氏名) 吉川 泰司

TEL 03-3519-2530

四半期報告書提出予定日 平成21年8月14日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年12月期第2四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年12月期第2四半期	60,334	—	10,761	—	6,552	—	△8,840	—
20年12月期第2四半期	80,217	△19.5	15,443	△23.1	12,034	△31.1	5,517	△44.6

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
21年12月期第2四半期	△13,887.30	—
20年12月期第2四半期	8,681.88	7,982.01

(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
21年12月期第2四半期	212,869	42,427	17.8	59,575.70
20年12月期	273,149	57,558	17.1	73,438.21

(参考) 自己資本 21年12月期第2四半期 37,926百万円 20年12月期 46,739百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
21年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
21年12月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年12月期の連結業績予想(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	105,700	△23.1	14,900	△8.4	8,800	65.5	△8,000	—	△12,559.22

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

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) 無
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(注)詳細は、6ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、6ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	21年12月期第2四半期	636,982株	20年12月期	636,982株
② 期末自己株式数	21年12月期第2四半期	365株	20年12月期	539株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	21年12月期第2四半期	636,567株	20年12月期第2四半期	635,461株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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、6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」をご覧ください。

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

・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2四半期連結累計期間における我が国経済は、国際金融情勢の動揺とそれに続く世界経済の悪化を背景に、企業収益の悪化や雇用・所得環境の厳しさが増す等、依然として景気の後退が続くものとなりました。

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も、金融市場混乱の影響により資金調達環境が未だに低迷していることから、不動産投資市場の流動性は著しく低下しており、事業環境の不透明さが継続しております。

こうした環境において、当社グループでは急激な市場変化に柔軟に対応すべく、受託資産残高の成長、バランスシートのスリム化、安定的な収益構造の構築を柱とした中期経営計画を策定し、その実現に向けた諸施策について着手しております。

また、本邦不動産への投資意欲を有する国内外の投資家に対して、優良案件の発掘と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を図りながら、継続的な受託資産の増加を目指しております。

平成21年6月には、当社開発物件である江東区東雲所在の大型オフィスビル「KDX豊洲グランスクエア」を、カーライル・グループが運用するファンドへ売却し、同時に本物件に関するアセットマネジメント業務を受託しました。当第2四半期連結累計期間は、不動産市場の流動性が低調な推移を続ける中においても、本件をはじめとする自己勘定で保有する不動産について、約390億円の外部売却を実現いたしました。こうした活動を通じて、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も順調に増加し、平成21年6月末現在約8,800億円となっており、中期経営計画の柱であるバランスシートのスリム化と受託資産残高の成長を同時に促進することができました。

また、販売目的のたな卸資産として計上していた保有不動産の一部を、安定的な賃料収入を享受できる長期保有目的不動産として位置づけ、資金調達の長期化とあわせて有形固定資産に振替える等、安定的な収益構造の構築・明確化も進めており、中期経営計画の達成に向けて着実に実績を残してまいりました。

さらに財務面におきましては、3月に三井住友銀行と三菱東京UFJ銀行を共同アレンジャーとする158億円のシンジケートローン契約を締結いたしました。これにより、資金調達を安定させ、借入返済のための無理な物件売却を避けると同時に、物件保有期間中の安定的な賃貸収益を確保していくことの布石といたしました。

しかしながら、当第2四半期連結累計期間においては、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）の適用にあたり、期首たな卸資産について128億円の特別損失を計上いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の営業収益は前年同期比24.8%減の60,334百万円となり、営業利益、経常利益及び四半期純損失はそれぞれ10,761百万円（前年同期比30.3%減）、6,552百万円（前年同期比45.6%減）、8,840百万円（前年同期は5,517百万円の純利益）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

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、匿名組合分配損益が前年同期以上に計上されたものの、アキュジションフィー等が減少いたしました。この結果、営業収益は862百万円（前年同期比49.4%減）、営業利益は492百万円（同58.0%減）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、不動産売却収入の減少に加え、バランスシートの圧縮に伴い、賃貸事業収入が減少いたしました。この結果、営業収益は55,986百万円（前年同期比27.3%減）、営業利益は10,343百万円（同22.6%減）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、管理報酬であるアセットマネジメントフィーが順調に増加したものの、不動産価格の下落に伴い、成功報酬であるインセンティブフィーやディスポジションフィーが減少いたしました。この結果、営業収益は2,429百万円（前年同期比28.9%減）、営業利益は1,560百万円（同18.2%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、ディスポジションフィーが減少したことに加え、買取債権の売却に伴い、売却損を計上したこと等の結果、営業収益は1,796百万円（前年同期比638.7%増）、営業損失は1,038百万円となりました。

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2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べて60,280百万円減少し、212,869百万円となりました。これは主に、自己勘定物件が「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）の適用に伴う評価損の計上及び物件売却により52,644百万円減少したこと等によるものであります。なお、第1四半期連結会計期間において、保有目的の変更に伴い、たな卸資産から69,563百万円を有形固定資産に振替えております。

負債合計につきましては、前連結会計年度末に比べて45,149百万円減少し、170,441百万円となりました。これは主に、たな卸資産の売却に伴う借入金の減少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15,131百万円減少し、42,427百万円となりました。これは主に、第1四半期連結会計期間に計上した四半期純損失の計上を中心に利益剰余金の減少が8,843百万円あったことその他、少数株主持分が6,318百万円減少したことによるものであります。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、たな卸資産の売却等に伴い、出資持分の返還が多額に生じております。

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、当該ノンリコースローン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。

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17年12月期	平成18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期	平成21年6月期
有利子負債①	59,562	106,630	238,269	202,806	160,441
（うちノンリコースローン②）	(11,049)	(29,640)	(120,366)	(78,528)	(57,767)
純資産③	28,561	39,794	80,488	57,558	42,427
現金及び預金④	18,658	34,390	39,369	11,872	10,818
純有利子負債⑤(①-②-④)	29,853	42,599	78,533	112,404	91,854
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(%)	104.5	107.0	97.6	195.3	216.5

（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2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローについては、営業活動により47,692百万円増加し、投資活動により29百万円増加し、財務活動により49,708百万円減少いたしました。この結果、当第2四半期連結会計期間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、2,322百万円減少し13,959百万円となりました。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において営業活動の結果、得られた資金は、47,692百万円（前年同期は66,408百万円の使用）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純損失が7,360百万円あったものの、たな卸資産の減少が45,826百万円あったこと、法人税等の還付額が4,583百万円あったこと等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2四半期連結累計期間において投資活動の結果、得られた資金は、29百万円（前年同期は11,879百万円の使用）となりました。これは主に、投資有価証券の売却による収入が1,803百万円あったものの、関係会社出資金の払込による支出が869百万円あったこと等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2四半期連結累計期間において財務活動の結果、使用した資金は、49,708百万円（前年同期は67,433百万円の増加）となりました。これは主に、たな卸資産の売却に伴う借入金の減少によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年12月期の業績予想につきましては、平成21年2月13日に公表いたしました数値を修正しております。修正内容につきましては平成21年8月10日に公表しております「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

(簡便な会計処理)

たな卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

(会計処理基準に関する事項の変更)

1. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。
2. 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。

これにより、当第2四半期連結累計期間において、営業利益及び経常利益が452百万円減少し、税金等調整前四半期純損失が13,279百万円増加しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間において、たな卸資産の保有目的の変更により、たな卸資産から有形固定資産へ69,563百万円振替えております。

なお、これに伴い、流動資産に計上しておりました信託預金382百万円、繰延税金資産89百万円について、投資その他の資産の「その他」及び「繰延税金資産」に、流動負債に計上しておりました預り敷金1,805百万円を固定負債の「その他」に振替えております。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは前連結会計年度において、重要な当期純損失を計上し、営業キャッシュ・フローのマイナスが継続していたことに加え、一部の借入契約の財務制限条項に抵触したことから、また、第1四半期連結会計期間において、重要な四半期純損失を計上したことから、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他会社の経営に重要な影響を及ぼす事象が存在しており、「継続企業の前提に関する注記」を記載しておりました。

当該状況を解消すべく、当社グループでは中期経営計画を策定し、急激な市場変化に柔軟に対応したビジネス体制構築のための施策を、着実に実行してまいりました。平成21年6月には、当社開発物件である江東区東雲所在の大型オフィスビル「KDX豊洲グランスクエア」を売却し、売却益を計上すると同時に、本物件に関するアセットマネジメント業務を受託しました。これにより、中期経営計画の柱であるバランスシートのスリム化と受託資産残高の成長を同時に促進することができましたが、今後につきましても当該方針を維持してまいります。また、販売目的のたな卸資産として計上していた保有不動産の一部を安定的な賃料収入を享受する長期保有目的資産として位置づけ、資金調達の長期化とあわせて有形固定資産に振替える等、安定的な収益構造の構築・明確化も進めております。

この結果、当第2四半期連結会計期間において6,650百万円の四半期純利益を計上し、当第2四半期連結累計期間において47,692百万円の営業キャッシュ・フローの黒字化を実現いたしました。今後も継続して四半期純利益及び四半期営業キャッシュ・フローの黒字を見込んでおり、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)の適用に伴う特別損失の影響により、通期での当期純損失は継続するものの、同営業利益は14,900百万円の計上を見込んでおります。

財務面におきましても、平成21年3月に株式会社三井住友銀行と株式会社三菱東京UFJ銀行を共同アレンジャーとし、借入期間が1年を超える158億円のシンジケートローン契約を締結する等、資金調達構造の転換を図り、その安定化を実現しました。また、平成21年6月30日現在、一部の借入契約の財務制限条項に抵触したものの、シンジケートローン契約金融機関より期限の利益を喪失させないために必要なだけの同意が得られる見通しです。なお、当面の資金繰りに関しまして、引き続き取引銀行から一層の具体的支援を得つつ、更に財務の健全性を高めるべく努めてまいります。

これら上記対応策について、重要な不確実性は認められないと判断したため、「継続企業の前提に関する注記」の記載を解消いたしました。

5. 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,818	11,872
信託預金	4,774	8,958
営業未収入金	1,060	979
販売用不動産	83,639	178,115
仕掛販売用不動産	10,226	31,139
買取債権	2,984	5,259
未収還付法人税等	719	5,304
繰延税金資産	382	499
その他	4,787	3,037
貸倒引当金	△147	△125
流動資産合計	119,246	245,041
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	35,446	147
減価償却累計額	△546	△49
建物及び構築物(純額)	34,900	97
土地	34,190	—
その他	975	166
減価償却累計額	△89	△79
その他(純額)	885	86
有形固定資産合計	69,976	184
無形固定資産		
のれん	863	1,490
その他	39	20
無形固定資産合計	903	1,510
投資その他の資産		
投資有価証券	20,205	23,646
出資金	311	320
長期貸付金	1,110	1,153
繰延税金資産	114	0
その他	1,032	1,323
貸倒引当金	△32	△32
投資その他の資産合計	22,742	26,412
固定資産合計	93,622	28,108
資産合計	212,869	273,149

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	484	554
短期借入金	32,975	63,712
1年内返済予定の長期借入金	47,226	20,117
1年内償還予定の社債	4,767	5,558
未払法人税等	433	558
預り敷金	3,155	7,252
繰延税金負債	1,723	1,725
その他	2,154	2,103
流動負債合計	92,920	101,582
固定負債		
社債	37,900	40,236
長期借入金	37,571	73,181
繰延税金負債	15	1
退職給付引当金	30	25
その他	2,003	564
固定負債合計	77,521	114,009
負債合計	170,441	215,591
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,591	14,591
資本剰余金	14,850	14,850
利益剰余金	9,596	18,439
自己株式	△88	△130
株主資本合計	38,950	47,751
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24	△24
為替換算調整勘定	△1,048	△988
評価・換算差額等合計	△1,023	△1,012
少数株主持分	4,500	10,819
純資産合計	42,427	57,558
負債純資産合計	212,869	273,149

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

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

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

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

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

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

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

(単位:百万円)

当第2四半期連結累計期間
(自平成21年1月1日
至平成21年6月30日)

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

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

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第2四半期連結会計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

当第2四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年6月30日)

(単位:百万円)

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

(注) 1 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案しております。

2 各事業の主な内容

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

3 会計処理基準に関する事項の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

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

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

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

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

「参考」

前年同四半期にかかる財務諸表等

(1) (要約)中間連結損益計算書

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

(2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

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

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

(3) セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

(単位:百万円)

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