

平成21年12月期 第3四半期決算短信

平成21年11月10日

上場取引所 東

上場会社名 ケネディクス株式会社

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11月13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3四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21年9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3四半期	69,940	—	11,389	—	5,702	—	△10,094	—
20年12月期第3四半期	124,651	0.2	19,553	△29.4	13,348	△44.1	5,653	△56.7

	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3四半期	△15,857.76	—
20年12月期第3四半期	8,892.53	8,174.64

(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3四半期	206,884	43,192	17.7	57,659.02
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3四半期 36,706百万円 20年12月期 46,739百万円

2. 配当の状況

	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	合計
	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	—	—	—
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3四半期 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3四半期 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3四半期 636,582株 20年12月期第3四半期 635,734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3四半期連結累計期間における我が国経済は、世界的な金融市場の混乱を背景とした昨年来からの景気後退に持ち直しの動きが見られるものの、依然として雇用・所得環境の厳しさは継続しており、景気の回復は依然予断を許さない状況にあります。

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不安定化していた資金調達環境が少しずつ落ち着きを取り戻しつつあり、不動産投資市場は回復過程にある一方で、いまだ事業環境の不透明さは継続しているところです。

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を着実に実行した結果、既に一定の成果を見るに至っております。

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機能を強化しながら、継続的な受託資産の増加を図ってまいりました。

当第3四半期連結累計期間は、不動産市場の流動性が低調な中においても、自己勘定で保有する不動産について、約450億円の外部売却を実現しております。とくに、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、有力機関投資家であるカーライル・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。さらに8月には、同グループが運用する資産規模約240億円の不動産ファンドのアセットマネジメント業務も新規に受託しております。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は順調に増加し、平成21年9月末現在約9,040億円となっており、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。なお、平成21年9月に、更生会社パシフィックホールディングス株式会社等の支援企業候補選定に関する優先交渉権を取得しましたが、本件においても、今後、受託資産残高の成長と安定的な収益への寄与を見込んでおります。

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、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3四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、期首にたな卸資産について128億円の特別損失を計上した影響が大きく、営業収益は前年同期比43.9%減の69,940百万円となり、営業利益、経常利益及び四半期純損失はそれぞれ11,389百万円（前年同期比41.8%減）、5,702百万円（前年同期比57.3%減）、10,094百万円（前年同期は5,653百万円の純利益）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1,107百万円（前年同期比54.3%減）、営業利益は604百万円（同57.4%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64,246百万円（前年同期比46.5%減）、営業利益は10,137百万円（同41.0%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3,648百万円（前年同期比22.6%減）、営業利益は2,465百万円（同0.8%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2,069百万円（前年同期比632.9%増）、営業損失は934百万円（前年同期は125百万円の営業損失）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3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べて66,265百万円減少し、206,884百万円となりました。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58,599百万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51,899百万円減少し、163,691百万円となりました。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14,365百万円減少し、43,192百万円となりました。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10,088百万円あったこと、少数株主持分が4,333百万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）の推移は以下のとおりです。

（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9月期
有利子負債①	59,562	106,630	238,269	202,806	153,394
（うちノンリコースローン②）	(11,049)	(29,640)	(120,366)	(78,528)	(57,914)
純資産③	28,561	39,794	80,488	57,558	43,192
現金及び預金④	18,658	34,390	39,369	11,872	6,015
純有利子負債⑤(①-②-④)	29,853	42,599	78,533	112,404	89,464
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	207.1

（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50,296百万円増加し、投資活動により982百万円減少し、財務活動により56,541百万円減少いたしました。この結果、当第3四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、7,546百万円減少し8,734百万円となりました。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当第3四半期連結累計期間において営業活動の結果、得られた資金は、50,296百万円（前年同期は60,179百万円の使用）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純損失が8,408百万円あったものの、たな卸資産の減少が49,817百万円あったこと、法人税等の還付額が5,258百万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3四半期連結累計期間において投資活動の結果、使用した資金は、982百万円（前年同期比91.0%減）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、有形固定資産の取得による支出が2,906百万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3四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、56,541百万円（前年同期は48,561百万円の増加）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」から変更はありません。

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)

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3四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3四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ます。

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た結果、既に一定の成果を見るに至っております。とくに、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、有力機関投資家であるカーライル・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。さらに8月には、同グループが運用する資産規模約240億円の不動産ファンドのアセットマネジメント業務も新規に受託しております。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は順調に増加し、平成21年9月末現在約9,040億円となっており、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が、今後につきましても当該方針を維持してまいります。なお、平成21年9月に、更生会社パシフィックホールディングス株式会社等の支援企業候補選定に関する優先交渉権を取得しましたが、本件においても、今後、受託資産残高の成長と安定的な収益への寄与を見込んでおります。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できる長期保有目的不動産として位置づけ、資金調達を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。

当第3四半期連結会計期間においては、一部の自己勘定保有物件の売却について、売却収入、売却利益が見込みを下回ったこと等の影響から、1,254百万円の四半期純損失を計上したものの、当第3四半期連結累計期間において50,296百万円の営業キャッシュ・フローの黒字を維持しました。引き続き、四半期純利益の計上及び四半期営業キャッシュ・フローの黒字を目指しており、「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。第2四半期連結会計期間末には、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を書面で受領しております。また、財務の健全性及び安定性強化の為の施策の一環として、平成21年12月に可能となる額面総額200億円の平成23年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債(既存新株予約権付社債)の保有者による繰上償還請求への対応を目的として、平成21年10月9日開催の当社取締役会において、新株式及び平成24年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債(新規新株予約権付社債)の発行を決議いたしました。10月26日には18,391百万円の新株式発行による払込が完了し、11月9日には既存新株予約権付社債の保有者に対する新規新株予約権付社債(発行総額2,093百万円)及び現金総額16,936百万円を対価とする交換募集を実施することにより、既存新株予約権付社債19,030百万円の取得を完了しております。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】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年9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	6,015	11,872
信託預金	4,289	8,958
営業未収入金	1,095	979
販売用不動産	82,121	178,115
仕掛販売用不動産	7,753	31,139
買取債権	7,828	5,259
未収還付法人税等	781	5,304
繰延税金資産	380	499
その他	2,472	3,037
貸倒引当金	△156	△125
流動資産合計	112,581	245,041
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	37,777	147
減価償却累計額	△803	△49
建物及び構築物(純額)	36,974	97
土地	34,565	—
その他	443	166
減価償却累計額	△95	△79
その他(純額)	347	86
有形固定資産合計	71,887	184
無形固定資産		
のれん	550	1,490
その他	40	20
無形固定資産合計	591	1,510
投資その他の資産		
投資有価証券	19,430	23,646
出資金	320	320
長期貸付金	1,017	1,153
繰延税金資産	115	0
その他	972	1,323
貸倒引当金	△32	△32
投資その他の資産合計	21,823	26,412
固定資産合計	94,302	28,108
資産合計	206,884	273,149

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年9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	901	554
短期借入金	29,156	63,712
1年内返済予定の長期借入金	45,806	20,117
1年内償還予定の社債	3,137	5,558
未払法人税等	444	558
預り敷金	3,003	7,252
賞与引当金	53	—
繰延税金負債	1,723	1,725
その他	2,118	2,103
流動負債合計	86,343	101,582
固定負債		
社債	37,949	40,236
長期借入金	37,344	73,181
繰延税金負債	16	1
退職給付引当金	33	25
その他	2,004	564
固定負債合計	77,348	114,009
負債合計	163,691	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	8,351	18,439
自己株式	△88	△130
株主資本合計	37,705	47,751
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	33	△24
為替換算調整勘定	△1,031	△988
評価・換算差額等合計	△998	△1,012
少数株主持分	6,485	10,819
純資産合計	43,192	57,558
負債純資産合計	206,884	273,149

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)
営業収益	69,940
営業原価	54,803
営業総利益	15,136
販売費及び一般管理費	
役員報酬	149
給料及び賞与	838
賞与引当金繰入額	53
支払手数料	858
のれん償却額	921
その他	926
販売費及び一般管理費合計	3,747
営業利益	11,389
営業外収益	
受取利息	45
還付加算金	52
受取配当金	55
その他	52
営業外収益合計	205
営業外費用	
支払利息	3,276
持分法による投資損失	1,700
支払手数料	755
その他	159
営業外費用合計	5,892
経常利益	5,702
特別利益	
関係会社清算益	81
投資有価証券売却益	106
その他	2
特別利益合計	191
特別損失	
投資有価証券売却損	1,041
投資有価証券評価損	106
たな卸資産評価損	12,827
その他	333
特別損失合計	14,308
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純損失 (△)	△8,414
匿名組合損益分配額	△6
税金等調整前四半期純損失 (△)	△8,408
法人税等	839
少数株主利益	846
四半期純損失 (△)	△10,094

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
営業収益	9,606
営業原価	7,765
営業総利益	1,840
販売費及び一般管理費	
役員報酬	48
給料及び賞与	224
賞与引当金繰入額	53
支払手数料	309
のれん償却額	307
その他	270
販売費及び一般管理費合計	1,213
営業利益	627
営業外収益	
受取利息	16
その他	19
営業外収益合計	35
営業外費用	
支払利息	1,030
持分法による投資損失	181
支払手数料	57
その他	243
営業外費用合計	1,513
経常損失(△)	△849
特別利益	
関係会社清算益	10
その他	0
特別利益合計	11
特別損失	
投資有価証券評価損	2
解約違約金	195
その他	10
特別損失合計	208
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純損失(△)	△1,047
匿名組合損益分配額	0
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,047
法人税等	314
少数株主損失(△)	△107
四半期純損失(△)	△1,254

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9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(△)	△8,408
減価償却費	762
のれん償却額	921
買取債権回収損益及び譲渡損益(△は益)	529
匿名組合投資損益(△は益)	△75
貸倒引当金の増減額(△は減少)	30
退職給付引当金の増減額(△は減少)	7
賞与引当金の増減額(△は減少)	53
受取利息	△45
支払利息	3,276
持分法による投資損益(△は益)	1,700
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)	106
売上債権の増減額(△は増加)	△116
仕入債務の増減額(△は減少)	2,391
たな卸資産の増減額(△は増加)	49,817
買取債権の回収及び譲渡による収入	1,750
買取債権の購入による支出	△5,400
匿名組合出資金の分配金受取による収入	643
その他	1,018
小計	49,897
利息及び配当金の受取額	107
利息の支払額	△3,295
法人税等の支払額	△1,671
法人税等の還付額	5,258
営業活動によるキャッシュ・フロー	50,296
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	△2,906
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	△27
貸付けによる支出	△240
貸付金の回収による収入	723
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	376
その他	154
投資活動によるキャッシュ・フロー	△982

(単位:百万円)

当第3四半期連結累計期間
 (自平成21年1月1日
 至平成21年9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	26,948
短期借入金の返済による支出	△61,504
長期借入れによる収入	20,800
長期借入金の返済による支出	△32,640
社債の償還による支出	△4,707
少数株主からの払込みによる収入	1,946
少数株主への配当金の支払額	△78
少数株主への分配による支出	△7,302
配当金の支払額	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△56,541
現金及び現金同等物に係る換算差額	△43
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△7,270
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	8,734

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

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

当第3四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年9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	1,100	64,246	2,524	2,069	69,940	—	69,940
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	7	—	1,124	—	1,131	(1,131)	—
計	1,107	64,246	3,648	2,069	71,072	(1,131)	69,940
営業利益又は営業損失(△)	604	10,137	2,465	△934	12,272	(883)	11,389

(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3四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3四半期連結累計期間において、四半期純損失を10,094百万円計上したこと等により、利益剰余金が10,088百万円減少し、当第3四半期連結会計期間末において利益剰余金が8,351百万円となっております。

6. その他の情報

(重要な後発事象)

当社は、平成21年12月に可能となる平成23年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債（以下「既存新株予約権付社債」）の保有者による繰上償還請求への対応を目的とし、平成21年10月9日開催の取締役会において、新株式及び平成24年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債（以下「本新株予約権付社債」）の発行を決議し、既存新株予約権付社債の保有者に対する本新株予約権付社債及び現金を対価とする交換の募集（以下「本交換募集」）を実施致しました。その概要は以下のとおりです。

(1) 新株式発行の概要

①発行する株式の種類及び数

当社普通株式575,000株

②募集の方法

(i) 国内における一般募集にかかる当社普通株式 36,267 株

(ii) 海外市場における募集にかかる当社普通株式 394,118 株

(iii) 1933年米国証券法セクション4(2)に基づく私募に基づき発行する当社普通株式 144,615 株

また、海外募集に関し、引受人に対して新たに追加的に発行する当社普通株式75,000株を買い取る権利を付与する（上記(ii)の海外募集に係る当社普通株式には、この75,000株が含まれる。）

③発行価格

1株につき33,350円

④発行価額

1株につき31,527円

⑤発行価額の総額

18,128百万円

払込金額は、いずれも、発行価格（募集価格）から引受人の対価相当額を控除した金額とし、当社が払込みを受ける金銭の額は、国内一般募集及び海外募集については払込金額、米国私募については発行価格（募集価格）であります。そのため、当社が払込みを受ける金銭の総額は18,391百万円となります。

⑥増加する資本金及び資本準備金の額

増加する資本金の額9,195百万円

増加する資本準備金の額9,195百万円

⑦払込期日

平成21年10月26日

⑧資金使途

その全額を本交換募集による既存新株予約権付社債の取得資金及び繰上償還資金の一部に充当。

(2) 平成24年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の概要

①発行総額

2,093百万円並びに本新株予約権付社債の社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行することがある代替新株予約権付社債券に係る本社債額面金額合計額の合計額（本交換募集に係る本新株予約権付社債の発行価額の総額）

②発行価額

本社債額面金額の100%

③払込期日

平成21年11月9日

④償還期日

平成24年11月9日

⑤利率

2.5% (年率)

⑥新株予約権の総数

20,933個並びに本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行することがある代替新株予約権付社債券に係る本社債額面金額合計額を100,000円で除した個数の合計数(本交換募集に係る本新株予約権付社債に付された新株予約権の総数)

⑦当初転換価額

40,020円

⑧本新株予約権の行使期間

平成21年11月24日から平成24年10月26日における新株予約権行使受付代理人の営業終了時(行使請求地時間)まで

⑨発行方法

既存新株予約権付社債の保有者に対する、本新株予約権付社債及び現金を対価とする交換募集(既存新株予約権付社債の払込みによる新規発行新株予約権付社債の発行)

(3) 交換募集の概要

①各既存新株予約権付社債(額面金額10,000,000円)の対価として当社が交付する現金額及び本新株予約権付社債の額面金額合計

現金額 8,900,000円

本新株予約権付社債の額面金額合計 1,100,000円

②本交換募集において、当社が買い付ける既存新株予約権付社債の額面金額の総額並びに既存新株予約権付社債の対価として当社が交付する現金総額及び本新株予約権付社債の発行総額

買い付ける既存新株予約権付社債の額面金額の総額 19,030百万円

既存新株予約権付社債の対価

現金総額 16,936百万円

本新株予約権付社債の発行総額 2,093百万円

「参考」

前年同四半期にかかる財務諸表等

(1) (要約)四半期連結損益計算書

区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年9月30日)	
	金額(百万円)	百分比 (%)
I 営業収益	124,651	100.0
II 営業原価	99,723	
営業総利益	24,927	
III 販売費及び一般管理費	5,374	
営業利益	19,553	15.7
IV 営業外収益	376	
1. 受取利息	245	
2. その他	131	
V 営業外費用	6,581	
1. 支払利息	4,301	
2. 持分法による投資損失	457	
3. 株式交付費	1	
4. 支払手数料	1,244	
5. その他	574	
経常利益	13,348	10.7
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	1,024	
1. 投資有価証券売却損	22	
2. 投資有価証券評価損	313	
3. 貸倒引当金繰入額	413	
4. 持分法変動損失	275	
匿名組合損益分配前税金等 調整前四半期純利益	12,450	
匿名組合損益分配額	△12	
税金等調整前四半期純利益	12,463	10.0
法人税、住民税及び事業税	5,168	
法人税等調整額	351	
少数株主利益	1,290	
四半期純利益	5,653	4.5

(2) セグメント情報

前第3四半期連結累計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年9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	1,887	120,043	2,439	282	124,651	—	124,651
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	534	—	2,277	—	2,811	(2,811)	—
計	2,421	120,043	4,716	282	127,463	(2,811)	124,651
営業費用	1,003	102,872	2,231	408	106,515	(1,417)	105,098
営業利益又は営業損失(△)	1,418	17,170	2,485	△125	20,947	(1,394)	19,553