



平成22年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年11月10日

上場会社名 ケネディクス株式会社 上場取引所 東証1部
 コード番号 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 (氏名)吉川 泰司 TEL 03-3519-2530
 四半期報告書提出予定日 平成22年11月12日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年12月期第3四半期の連結業績(平成22年1月1日～平成22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	%
22年12月期第3四半期	27,931	△60.1	7,143	△37.3	3,356	△41.1	△522	—
21年12月期第3四半期	69,940	—	11,389	—	5,702	—	△10,094	—

	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
22年12月期第3四半期	△366.16	—
21年12月期第3四半期	△15,857.76	—

(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
22年12月期第3四半期	205,218	71,023	30.3	27,166.32
21年12月期	218,603	54,525	21.4	38,577.82

(参考) 自己資本 22年12月期第3四半期 62,243百万円 21年12月期 46,741百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
21年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年12月期	—	0.00	—	—	—
22年12月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

3. 平成22年12月期の連結業績予想(平成22年1月1日～平成22年12月31日)

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	31,500	△59.5	7,900	△6.3	2,200	876.2	△2,400	—	△1,980.22

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P. 6「その他」をご覧ください。）

- (1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無
新規 一社（社名 ） 除外 一社（社名 ）
（注） 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

- (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有
（注） 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の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無

（注） 「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数（四半期累計）

22年12月期3Q	2,291,186株	21年12月期	1,211,982株
22年12月期3Q	—株	21年12月期	365株
22年12月期3Q	1,427,677株	21年12月期3Q	636,582株

(注意事項)

- ・この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しております。
- ・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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）5ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	P. 2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	P. 2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	P. 4
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	P. 5
2. その他の情報	P. 6
(1) 重要な子会社の異動の概要	P. 6
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	P. 6
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	P. 6
3. 四半期連結財務諸表	P. 7
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 7
(2) 四半期連結損益計算書	P. 9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 1 2
(4) 継続企業の前提に関する注記	P. 1 4
(5) セグメント情報	P. 1 4
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 1 5

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(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わが国経済は、新興国の経済成長による輸出産業を中心とした企業収益の改善や個人消費において一部持ち直しの動きが見られる等、緩やかな回復傾向にあるものの、海外経済の減速懸念や円高の進行、物価の下落基調が続いていることから、企業収益環境や雇用・所得環境については、依然不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましては、資金調達環境に改善傾向が見られ、また、J-REITによる物件取得が再開される等、不動産市場の流動性に回復の兆しが出てきております。さらに、包括的な金融緩和政策が日本銀行から発表され、対象資産にJ-REITを含んだ資産買入基金の創設が検討される等の金融政策への期待もあり、足下の市場環境は正常化に向かいつつありますが、完全には事業環境の不透明さを払拭するに至っておりません。

こうした中、当社グループでは急激な事業環境の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の方針に沿って諸施策を着実に実行しております。平成22年2月には、当社グループ及び事業環境の変化に伴う中期経営計画の見直しを行い、アセットマネジメントビジネスへの回帰という基軸を維持しつつ、受託資産残高の成長スピードを上方修正する等、その実現に向けた取り組みの更なる強化を図っております。

特に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達成しております。

平成22年5月には年金基金等の韓国機関投資家の資金により、資産規模約100億円の不動産私募ファンドの組成及び当該ファンドへの自己勘定保有物件の組入れを実現し、7月にはシンガポールの上場ヘルスケアリートへ有料老人ホームポートフォリオの一部約30億円を売却すると同時に引き続き当該ポートフォリオに関しアセットマネジメント業務を受託する等、ファンド組成等を通じて着実にバランスシートのスリム化を図ってまいりました。

また、平成22年4月に外部機関投資家が売却したポートフォリオの一部、資産規模約130億円について新規にアセットマネジメント業務を受託すると共に、同年5月には更生会社パンフィックホールディングス株式会社等への支援実行を開始しております。さらに8月には、日本リテールファンド投資法人から譲渡された不動産ポートフォリオ約330億円について、当社を含むエクイティ投資家によって組成したファンドとアセットマネジメント契約を締結しました。

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22年9月末現在1兆892億円（前連結会計年度末比1,493億円、15.9%の純増加）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。

財務面におきましては、平成22年6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、期間3年の146億円のシンジケートローン契約を締結いたしました。こうした長期の安定的な資金を獲得することにより、資金調達を安定させ、借入返済の為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料収益の確保を実現しました。さらに、同年9月に株式会社日本政策投資銀行が運営するUDSコーポレート・メザニン3号投資事業有限責任組合との間で、借入期間最長約2年9ヶ月の無担保ローンとして10億円のコミットメント型劣後タームローン契約を締結いたしました。これは不動産エクイティ出資等に活用するものであり、機動性の高い長期安定的な資金を獲得

することにより、当社の財務柔軟性を維持しながら戦略的な投資能力を更に高めていくものと位置づけています。

また、平成22年11月9日に償還期限を迎える当社第1回無担保公募社債149億円の償還資金の一部を確保すると同時に、ファンド組成の為の共同投資資金、ウェアハウジングの為の不動産取得等の投融資資金を確保することを目的として、平成22年7月15日開催の当社取締役会において、公募による新株式発行、並びに伊藤忠商事株式会社との業務提携及び第三者割当による新株式発行を決議いたしました。これを受けて同年8月3日に14,178百万円の公募による新株式発行による払込、8月4日には891百万円の伊藤忠商事株式会社を割当先とする第三者割当の払込が完了し、手元資金に加えて当該調達資金のうち75億円を充当することで、平成22年9月30日までの間に上記公募社債のうち132億円について、買入消却を実施いたしました。この結果、有利子負債の圧縮による財務体質の一層の強化と戦略的投資資金の調達を実現することができましたが、引き続き財務基盤を更に強固なものにすべく、中期経営計画の方針に沿って諸施策を実行してまいります。

しかしながら、一方で、バランスシートのスリム化を進めるに当たり、海外不動産保有の連結子会社の整理損失及び固定資産の譲渡に伴う損失を中心に、特別損失として21億円を計上したこと等の影響から、当第3四半期連結累計期間の営業収益は前年同期比60.1%減の27,931百万円となり、営業利益、経常利益及び四半期純損失はそれぞれ7,143百万円（前年同期比37.3%減）、3,356百万円（前年同期比41.1%減）、522百万円（前年同期は10,094百万円の四半期純損失）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、匿名組合分配損益やブローカレッジフィー等が減少したものの、アキュジションフィー等のフィー収入が増加いたしました。この結果、営業収益は1,681百万円（前年同期比51.8%増）、営業利益は858百万円（同42.1%増）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、年金基金等の韓国機関投資家の資金により組成された私募ファンドへ自己勘定保有物件の組入れを行ったものの、前年同期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」をはじめとした不動産売却収入を計上したことから、不動産売却収入が大幅に減少いたしました。また、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23,086百万円（前年同期比64.1%減）、営業利益は4,611百万円（同54.5%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、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順調に増加したものの、営業費用が増加いたしました。この結果、営業収益は3,724百万円（前年同期比2.1%増）、営業利益は2,390百万円（同3.0%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、成功報酬であるインセンティブフィーや匿名組合分配損益が増加いたしました。また、前年同期は買取債権の売却に伴い、売却損を計上したことから、買取債権の売却収入が大幅に減少したものの、利益率は改善いたしました。この結果、営業収益は596百万円（前年同期比71.2%減）、営業利益は83百万円（前年同期は934百万円の営業損失）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13,384百万円減少し、205,218百万円となりました。これは主に、有利子負債の返済による現金及び預金の減少があったことその他、自己勘定物件が物件売却等により19,888百万円減少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29,881百万円減少し、134,195百万円となりました。これは主に、第1回無担保公募社債の買入消却総額13,300百万円を中心とした有利子負債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16,497百万円増加し、71,023百万円となりました。これは主に、公募及び第三者割当増資払込による資本金と資本剰余金の増加が合計で15,069百万円あったこと、少数株主持分が995百万円増加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18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期	平成21年12月期	平成22年9月期
有利子負債①	106,630	238,269	202,806	153,038	122,731
(うちノンリコースローン②)	(29,640)	(120,366)	(78,528)	(68,419)	(68,198)
純資産③	39,794	80,488	57,558	54,525	71,023
現金及び預金④	34,390	39,369	11,872	18,291	14,605
純有利子負債⑤(①-②-④)	42,599	78,533	112,404	66,327	39,927
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(%)	107.0	97.6	195.3	121.6	56.2

(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17,126百万円増加し、投資活動により3,894百万円減少し、財務活動により18,585百万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、5,307百万円減少し16,358百万円となりました。

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、17,126百万円（前年同期比65.9%減）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を1,254百万円計上したこと、たな卸資産の減少が11,433百万円あったこと、法人税等の還付額が1,060百万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、3,894百万円（前年同期比296.4%増）となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出が1,054百万円あったこと、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出が1,120百万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、18,585百万円（前年同期比67.1%減）となりました。これは主に、株式の発行による収入が14,738百万円、少数株主からの払込による収入が1,252百万円あったものの、自己勘定物件の売却に伴う借入金の減少や社債の償還による支出があったことによるものであります。なお、少数株主からの払込による収入は、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。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年12月期の業績予想につきましては、平成22年6月25日に公表しております「特別損失の計上及び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。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

(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。

ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用しております。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

(会計処理基準に関する事項の変更)

第2四半期連結累計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日)、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。

(追加情報)

匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、従来、営業収益に計上しておりましたが、金額的重要性が増してきたため、第1四半期連結会計期間より純利益については営業収益に、純損失については営業原価に計上しております。この結果、従来の方法によった場合に比較して、営業収益及び営業原価が600百万円多く計上されております。

これにより、営業利益及び経常利益、税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。

3. 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22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21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,605	18,291
信託預金	3,411	4,916
営業未収入金	1,751	1,128
販売用不動産	54,237	63,909
仕掛販売用不動産	—	2,461
買取債権	1,779	3,210
未収還付法人税等	277	1,191
繰延税金資産	308	299
その他	1,987	3,265
貸倒引当金	△171	△137
流動資産合計	78,186	98,536
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	43,963	45,131
減価償却累計額	△1,513	△877
建物及び構築物(純額)	42,449	44,253
土地	59,085	53,461
その他	531	530
減価償却累計額	△97	△101
その他(純額)	433	428
有形固定資産合計	101,969	98,143
無形固定資産		
のれん	—	236
その他	64	38
無形固定資産合計	64	275
投資その他の資産		
投資有価証券	20,234	19,047
出資金	442	300
長期貸付金	849	869
繰延税金資産	146	160
その他	3,592	1,570
貸倒引当金	△266	△300
投資その他の資産合計	24,999	21,647
固定資産合計	127,032	120,066
資産合計	205,218	218,603

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22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21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	430	436
短期借入金	7,346	16,898
1年内返済予定の長期借入金	31,339	48,970
1年内償還予定の社債	3,550	18,086
未払法人税等	1,018	502
預り敷金	1,550	2,294
賞与引当金	53	—
繰延税金負債	—	1,722
その他	3,117	2,575
流動負債合計	48,406	91,488
固定負債		
社債	6,903	8,553
長期借入金	73,591	60,529
繰延税金負債	1,841	7
退職給付引当金	44	34
長期預り敷金	3,079	3,067
その他	329	395
固定負債合計	85,789	72,588
負債合計	134,195	164,077
純資産の部		
株主資本		
資本金	31,322	23,787
資本剰余金	31,581	24,046
利益剰余金	△574	5
自己株式	—	△88
株主資本合計	62,329	47,751
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	53	31
繰延ヘッジ損益	—	△3
為替換算調整勘定	△139	△1,038
評価・換算差額等合計	△85	△1,009
少数株主持分	8,779	7,784
純資産合計	71,023	54,525
負債純資産合計	205,218	218,603

(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)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)
営業収益	69,940	27,931
営業原価	54,803	17,951
営業総利益	15,136	9,979
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	—	97
役員報酬	149	179
給料及び賞与	838	798
賞与引当金繰入額	53	53
支払手数料	858	529
のれん償却額	921	206
その他	926	970
販売費及び一般管理費合計	3,747	2,835
営業利益	11,389	7,143
営業外収益		
受取利息	45	63
還付加算金	52	—
受取配当金	55	42
持分法による投資利益	—	40
消費税等簡易課税差額収入	—	325
社債償還益	—	58
その他	52	56
営業外収益合計	205	587
営業外費用		
支払利息	3,276	3,412
持分法による投資損失	1,700	—
支払手数料	755	469
株式交付費	—	331
その他	159	161
営業外費用合計	5,892	4,374
経常利益	5,702	3,356
特別利益		
関係会社清算益	81	—
投資有価証券売却益	106	0
固定資産売却益	—	43
負ののれん発生益	—	30
その他	2	0
特別利益合計	191	74
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	9
たな卸資産評価損	12,827	—
固定資産売却損	—	435
減損損失	—	1,068
関係会社整理損	—	554
その他	333	91
特別損失合計	14,308	2,160

(単位：百万円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益又は 純損失(△)	△8,414	1,271
匿名組合損益分配額	△6	16
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失(△)	△8,408	1,254
法人税等	839	1,390
少数株主利益	846	387
四半期純損失(△)	△10,094	△522

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第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)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
営業収益	9,606	4,754
営業原価	7,765	2,211
営業総利益	1,840	2,542
販売費及び一般管理費		
役員報酬	48	66
給料及び賞与	224	229
賞与引当金繰入額	53	53
支払手数料	309	149
のれん償却額	307	—
その他	270	341
販売費及び一般管理費合計	1,213	839
営業利益	627	1,703
営業外収益		
受取利息	16	47
持分法による投資利益	—	46
消費税等簡易課税差額収入	—	67
社債償還益	—	49
その他	19	42
営業外収益合計	35	253
営業外費用		
支払利息	1,030	1,103
持分法による投資損失	181	—
支払手数料	57	75
株式交付費	—	331
その他	243	7
営業外費用合計	1,513	1,518
経常利益又は経常損失(△)	△849	438
特別利益		
関係会社清算益	10	—
関係会社整理損失引当金戻入額	—	16
その他	0	0
特別利益合計	11	17
特別損失		
投資有価証券評価損	2	—
解約違約金	195	—
持分変動損失	—	38
その他	10	3
特別損失合計	208	41
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益又は純損失(△)	△1,047	414
匿名組合損益分配額	0	2
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△1,047	412
法人税等	314	271
少数株主利益	△107	127
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△1,254	12

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△8,408	1,254
減価償却費	762	944
減損損失	—	1,068
のれん償却額	921	206
買取債権回収損益及び譲渡損益(△は益)	529	△87
匿名組合投資損益(△は益)	△75	△3
貸倒引当金の増減額(△は減少)	30	△5
賞与引当金の増減額(△は減少)	53	53
退職給付引当金の増減額(△は減少)	7	—
受取利息	△45	△63
支払利息	3,276	3,412
持分法による投資損益(△は益)	1,700	△40
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	△638
仕入債務の増減額(△は減少)	2,391	6
たな卸資産の増減額(△は増加)	49,817	11,433
買取債権の回収及び譲渡による収入	1,750	1,418
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	750
その他	1,018	△371
小計	49,897	19,339
利息及び配当金の受取額	107	133
利息の支払額	△3,295	△2,462
法人税等の支払額	△1,671	△944
法人税等の還付額	5,258	1,060
営業活動によるキャッシュ・フロー	50,296	17,126
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	△6,230
有形固定資産の売却による収入	2	6,926
無形固定資産の取得による支出	△27	△35
貸付けによる支出	△240	△46
貸付金の回収による収入	723	—
投資有価証券の取得による支出	—	△1,054
投資有価証券の売却による収入	1,803	—
関係会社株式の取得による支出	—	△499
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	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,120
その他	154	△1,835
投資活動によるキャッシュ・フロー	△982	△3,894

(単位：百万円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22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	5,128
短期借入金の返済による支出	△61,504	△14,680
長期借入れによる収入	20,800	22,795
長期借入金の返済による支出	△32,640	△31,099
株式の発行による収入	—	14,738
社債の発行による収入	—	100
社債の償還による支出	△4,707	△16,227
少数株主からの払込みによる収入	1,946	1,252
少数株主への配当金の支払額	△78	△15
少数株主への分配による支出	△7,302	△637
配当金の支払額	△3	—
その他	—	60
財務活動によるキャッシュ・フロー	△56,541	△18,585
現金及び現金同等物に係る換算差額	△43	65
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△7,270	△5,287
現金及び現金同等物の期首残高	16,281	21,665
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	△19
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,734	16,358

(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

1 事業の種類別セグメント情報

前第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

当第3四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22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	1,492	23,086	2,755	596	27,931	—	27,931
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	188	—	968	—	1,157	(1,157)	—
計	1,681	23,086	3,724	596	29,088	(1,157)	27,931
営業利益	858	4,611	2,390	83	7,943	(799)	7,143

(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

2 所在地別セグメント情報

前第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結累計期間において、全セグメントの売上高の合計に占める日本の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

3 海外売上高

前第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結累計期間において海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当社は、平成22年8月3日を払込期日とする公募による新株式の発行及び平成22年8月4日を払込期日とする伊藤忠商事株式会社に対する第三者割当による新株式の発行により、資本金が7,534百万円、資本剰余金が7,534百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が31,322百万円、資本剰余金が31,581百万円となっております。