



## 平成20年5月期 第1四半期財務・業績の概況

平成19年10月5日

上場会社名 株式会社クリード

上場取引所 東証第一部

コード番号 8888

URL <http://www.creed.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宗吉 敏彦

問合せ先責任者 (役職名) 取締役

(氏名) 菅原 猛

TEL (03)3500-3300

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成20年5月期第1四半期の連結業績 (平成19年6月1日～平成19年8月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		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5月期第1四半期	10,931	14.6	6,163	29.9	5,822	34.0	3,488	41.0
19年5月期第1四半期	9,540	110.8	4,743	236.8	4,345	252.2	2,473	153.6
19年5月期	40,076	-	10,789	-	8,889	-	4,641	-

	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5月期第1四半期	20,913 80	20,888 21
19年5月期第1四半期	14,807 88	14,735 26
19年5月期	27,854 40	27,756 78

#### (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
20年5月期第1四半期	122,598	25,173	20.3	149,163 97
19年5月期第1四半期	97,750	19,358	19.7	116,052 25
19年5月期	118,147	22,178	18.7	132,106 43

#### (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
20年5月期第1四半期	1,271	203	3,835	14,354
19年5月期第1四半期	10,285	695	11,593	5,243
19年5月期	1,491	1,090	3,324	8,877

### 2. 平成20年5月期の連結業績予想 (平成19年6月1日～平成20年5月31日) 【参考】

第1四半期の業績は予定通り推移しており、平成19年7月10日に公表しました業績予想の見直しは行っておりません。

(%表示は対前期増減率)

通 期	売上高		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
	41,000	2.3	12,300	14.0	10,000	12.5	5,600	20.6	33,571 93

## 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) : 無  
 (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 : 無

## 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料及び添付資料記載の業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

なお、上記連結業績予想に関する事項については、4ページの「【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績に関する定性的情報」をご参照下さい。

## (参考) 個別業績の概要

平成20年5月期第1四半期の個別業績(平成19年6月1日～平成19年8月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		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5月期第1四半期	8,566	55.7	5,674	400.2	7,628	294.5	5,393	232.2
19年5月期第1四半期	5,501	37.5	1,134	17.0	1,933	36.4	1,623	20.7
19年5月期	19,737	-	6,644	-	6,187	-	4,331	-

	1株当たり四半期 (当期)純利益
	円 銭
20年5月期第1四半期	32,334 73
19年5月期第1四半期	9,720 19
19年5月期	25,989 40

## (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5月期第1四半期	106,353	24,354	22.9	146,002 17
19年5月期第1四半期	95,055	16,702	17.6	100,608 95
19年5月期	104,152	19,860	19.1	119,062 51

## 【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(平成19年6月1日～平成19年8月31日)におけるわが国経済は、好調な企業収益を背景に設備投資が増加基調を保っており、雇用情勢及び個人消費は底堅く推移し、米国のサブプライムローン問題に端を発したグローバル金融市場の混乱により強まった海外景気の減速懸念といった不安要素はありながらも、景気は緩やかな拡大を継続しました。

当社グループの事業ドメインである不動産運用・投資市場におきましては、グローバル化が進展する中で日本の不動産投資利回りと長期国債利回りの差であるイールドギャップが相対的に大きい水準にあることや、不動産の流動性や取引の透明性の高まりにより、金融商品化が一層進展していること等を背景に国内外からの投資資金の流入が続き、当社グループにとっての事業機会は順調に拡大しました。

このような事業環境下において、当社グループは、不動産運用事業を主軸とした事業展開を進めてまいりました。当第1四半期においては、大型私募ファンド「クリード・リアル・エステート・パートナーズ」の物件取得を推進し、また、将来の運用資産積み上げのための不動産開発、海外における不動産投資、自社グループによるホテル運用等を積極的に進め、将来の事業拡大に向けた布石を打ってまいりました。一方で、金融商品取引法の9月30日付の施行を見据え、子会社であるクリード不動産投資顧問株式会社の投資運用業の登録準備及びグループの内部体制整備等を行ってまいりました。

これらの結果、当第1四半期での売上高は10,931百万円(前年同期比14.6%増)、経常利益は5,822百万円(前年同期比34.0%増)、四半期純利益は3,488百万円(前年同期比41.0%増)となりました。また、経営指標であるEBIT(利払い前税引前利益)は6,151百万円(前年同期比33.9%増)、1株当たり四半期純利益は20,913円80銭(前年同期比41.2%増)、運用資産残高は3,769億円(前年同期比18.7%増)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。

#### (不動産運用事業)

当第1四半期におきましては、旗艦ファンドである「クリード・リアル・エステート・パートナーズ」の物件取得に伴うアキュジションフィーの発生及び資産残高の増加に伴う管理報酬の増加、私募ファンドの運用完了に伴う当社グループの匿名組合出資に対する配当及び匿名組合出資持分譲渡益の発生、連結子会社のSPC(特別目的会社)の保有不動産の売却益等により、売上高は8,888百万円(前年同期比65.5%増)、営業利益は6,313百万円(前年同期比39.7%増)となりました。

#### (不動産投資事業)

当第1四半期におきましては、海外における物件取得が進んだこと等により、保有不動産は増加し賃料は増加したものの、大型の物件売却が減少したこと等により、売上高は2,044百万円(前年同期比52.5%減)、営業利益は251百万円(前年同期比54.6%減)となりました。

#### (その他事業)

当第1四半期におきましては、2月より営業を開始した自社グループ運営の第1号ホテルにおける収益が計上されたものの、今後全国で立ち上げ予定のホテルにかかる先行費用の発生等もあり、売上高は69百万円(前年同期比6.6%増)、営業損失は52百万円(前年同期は営業損失89百万円)となりました。

### 2. 連結財政状態に関する定性的情報

#### (1) 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4,450百万円増加し122,598百万円となりました。これは主に海外不動産投資の進展に伴い、たな卸資産が2,580百万円増加したこと等によるものであります。

また、当第1四半期末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ1,455百万円増加し97,425百万円となりました。これは主に銀行借入による資金調達を実施し、長短借入金の合計額が2,329百万円増加したこと等によるものであります。

#### (2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第1四半期末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は、14,354百万円(前年同期比9,110百万円の増加)となりました。その主な要因としては、借入及びファンドへの物件移管に伴う資金の増加が、法人税等の支払及びたな卸資産の取得等による資金の減少を上回ったことによるものであります。

当第1四半期における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により得られた資金は、1,271百万円(前年同期比11,557百万円の増加)となりました。主なプラス要因としては、税金等調整前四半期(当期)純利益6,114百万円、立替不動産の減少額3,003百万円等であり、主なマイナス要因としては、法人税等の支払額3,131百万円、たな卸資産の増加額2,242百万円、仕入債務の増加額1,421百万円等であります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により得られた資金は、203百万円(前年同期比898百万円の増加)となりました。主なプラス要因としては、投資有価証券の償還による収入474百万円、貸付金の回収509百万円等であり、主なマイナス要因としては、定期預金への預け入れ142百万円、投資有価証券の取得416百万円、貸付けによる支出191百万円等によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により得られた資金は、3,835百万円(前年同期比7,758百万円の減少)となりました。主なプラス要因としては、コマーシャルペーパーの発行により2,000百万円、長期借入金による収入6,621百万円等であり、主なマイナス要因としては、長期借入金の返済による支出4,125百万円等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

当期の連結業績予想については、平成19年7月10日の平成19年5月期決算発表時の予想と変更はありません。

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) 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  
該当事項はありません。

5.(要約)四半期連結財務諸表

(1)(要約)四半期連結貸借対照表

(単位:千円、%)

科 目	前年同四半期末 〔平成19年5月期〕 第1四半期末	当四半期末 〔平成20年5月期〕 第1四半期末	増 減		(参考)前期末 (平成19年5月期末)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金	5,243,480	14,490,141	9,246,660		8,877,607
2. 売掛金	498,474	643,560	145,086		1,165,286
3. 有価証券	-	889,939	889,939		1,003,279
4. 営業投資有価証券	1,757,025	2,074,669	317,644		1,974,169
5. たな卸資産	26,654,306	72,125,474	45,471,167		69,545,220
6. 立替不動産	41,369,574	11,198,593	30,170,981		14,201,821
7. その他	5,158,977	8,105,899	2,946,921		5,787,357
貸倒引当金	6,063	13,950	7,886		21,759
流動資産合計	80,675,775	109,514,326	28,838,551	35.7	102,532,983
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物	795,668	164,962	630,705		171,548
(2) 工具器具及び備品	104,710	140,523	35,813		147,527
(3) 土地	210,218	-	210,218		-
有形固定資産合計	1,110,597	305,486	805,111	72.5	319,075
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア	129,075	210,323	81,248		198,200
(2) その他	4,236	6,442	2,206		5,906
無形固定資産合計	133,311	216,766	83,454	62.6	204,107
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	13,638,946	10,635,642	3,003,303		12,973,444
(2) その他	2,192,250	1,926,688	265,562		2,118,358
投資その他の資産合計	15,831,197	12,562,331	3,268,866	20.6	15,091,803
固定資産合計	17,075,106	13,084,584	3,990,522	23.4	15,614,986
資産合計	97,750,882	122,598,911	24,848,029	25.4	118,147,969

(単位:千円、%)

科 目	前年同四半期末 〔平成19年5月期〕 第1四半期末	当四半期末 〔平成20年5月期〕 第1四半期末	増 減		(参考)前期末 (平成19年5月期末)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金	272,393	760,035	487,641		2,154,021
2. 短期借入金	55,179,627	43,537,855	11,641,772		40,226,572
3. コマーシャルペーパー	900,000	5,000,000	4,100,000		3,000,000
4. 賞与引当金	57,909	124,715	66,805		367,306
5. その他	3,862,134	4,794,335	932,201		5,022,309
流動負債合計	60,272,065	54,216,941	6,055,123	10.0	50,770,209
固定負債					
1. 社債	2,600,000	4,210,000	1,610,000		4,440,000
2. 長期借入金	12,723,602	34,500,334	21,776,731		35,482,292
3. 負ののれん	-	376,900	376,900		457,664
4. その他	2,797,193	4,121,314	1,324,120		4,819,720
固定負債合計	18,120,796	43,208,548	25,087,752	138.4	45,199,677
負債合計	78,392,861	97,425,490	19,032,628	24.3	95,969,886
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金	4,246,723	4,327,903	81,180		4,327,903
2. 資本剰余金	4,309,236	4,392,574	83,338		4,392,574
3. 利益剰余金	10,537,941	15,631,445	5,093,503		12,562,582
4. 自己株式	677,650	660,708	16,941		660,708
株主資本合計	18,416,251	23,691,215	5,274,963	28.6	20,622,352
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金	825,998	611,498	214,499		1,094,412
2. 為替換算調整勘定	24,628	578,731	554,102		319,381
評価・換算差額等合計	850,627	1,190,230	339,603	39.9	1,413,793
少数株主持分	91,141	291,975	200,833	220.4	141,937
純資産合計	19,358,020	25,173,420	5,815,400	30.0	22,178,082
負債純資産合計	97,750,882	122,598,911	24,848,029	25.4	118,147,969

(2) (要約)四半期連結損益計算書

(単位:千円、%)

科 目	前年同四半期 〔平成19年5月期〕 第1四半期	当四半期 〔平成20年5月期〕 第1四半期	増 減		(参考)前期 (平成19年5月期)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
売上高	9,540,887	10,931,098	1,390,211	14.6	40,076,360
売上原価	3,566,574	3,242,361	324,213	9.1	23,808,793
売上総利益	5,974,312	7,688,737	1,714,424	28.7	16,267,567
販売費及び一般管理費	1,230,367	1,524,817	294,449	23.9	5,477,980
営業利益	4,743,945	6,163,919	1,419,974	29.9	10,789,586
営業外収益	36,201	212,781	176,579	487.8	567,286
営業外費用	434,204	553,950	119,746	27.6	2,467,055
経常利益	4,345,942	5,822,750	1,476,808	34.0	8,889,816
特別利益	8,984	378	8,605	95.8	524,908
特別損失	-	1,935	1,935	-	4,400
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期(当期)純利益	-	5,821,193	5,821,193	-	9,410,325
匿名組合損益分配額	-	293,674	293,674	-	955,003
税金等調整前四半期(当期)純利益	4,354,926	6,114,868	1,759,941	40.4	8,455,322
法人税、住民税及び事業税	1,722,638	2,504,003	781,364	45.4	4,215,563
法人税等調整額	151,786	113,737	38,048	25.1	431,164
少数株主利益	6,994	8,579	1,585	22.7	28,991
四半期(当期)純利益	2,473,507	3,488,546	1,015,039	41.0	4,641,931

(3) (要約)四半期連結株主資本等変動計算書

前第1四半期(自平成18年6月1日至平成18年8月31日)

	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5月31日 残高 (千円)	4,231,540	4,294,054	8,408,160	-	16,933,754
第1四半期中の変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	15,182	15,182			30,365
剰余金の配当			335,726		335,726
役員賞与			8,000		8,000
四半期純利益			2,473,507		2,473,507
自己株式の取得				677,650	677,650
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 (千円)	15,182	15,182	2,129,781	677,650	1,482,496
平成18年8月31日 残高 (千円)	4,246,723	4,309,236	10,537,941	677,650	18,416,251

	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	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年5月31日 残高 (千円)	859,770	7,369	867,139	86,147	17,887,042
第1四半期中の変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					30,365
剰余金の配当					335,726
役員賞与					8,000
四半期純利益					2,473,507
自己株式の取得					677,650
株主資本以外の項目の第1四半期中 の変動額(純額)	33,771	17,258	16,512	4,994	11,518
第1四半期中の変動額合計 (千円)	33,771	17,258	16,512	4,994	1,470,978
平成18年8月31日 残高 (千円)	825,998	24,628	850,627	91,141	19,358,020

当第1四半期(自平成19年6月1日至平成19年8月31日)

	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5月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,392,574	12,562,582	660,708	20,622,352
第1四半期中の変動額					
剰余金の配当			417,015		417,015
四半期純利益			3,488,546		3,488,546
連結子会社の減少による増加			3,908		3,908
連結子会社の減少による減少			4,524		4,524
連結子会社の増加による減少			2,053		2,053
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 (千円)	-	-	3,068,862	-	3,068,862
平成19年8月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,392,574	15,631,445	660,708	23,691,215

	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	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成19年5月31日 残高 (千円)	1,094,412	319,381	1,413,793	141,937	22,178,082
第1四半期中の変動額					
剰余金の配当					417,015
四半期純利益					3,488,546
連結子会社の減少による増加					3,908
連結子会社の減少による減少					4,524
連結子会社の増加による減少					2,053
株主資本以外の項目の第1四半期中 の変動額(純額)	482,913	259,349	223,563	150,038	73,525
第1四半期中の変動額合計 (千円)	482,913	259,349	223,563	150,038	2,995,337
平成19年8月31日 残高 (千円)	611,498	578,731	1,190,230	291,975	25,173,420

(参考) 前連結会計年度(自平成18年6月1日至平成19年5月31日)

	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5月31日 残高 (千円)	4,231,540	4,294,054	8,408,160	-	16,933,754
連結会計年度中の変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	96,362	96,362			192,725
剰余金の配当			335,726		335,726
当期純利益			4,641,931		4,641,931
自己株式の取得				677,650	677,650
自己株式の処分		2,158		16,941	19,100
連結子会社の増加による減少			143,782		143,782
役員賞与			8,000		8,000
株主資本以外の項目の前年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 (千円)	96,362	98,520	4,154,422	660,708	3,688,597
平成19年5月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,392,574	12,562,582	660,708	20,622,352

	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	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年5月31日 残高 (千円)	859,770	7,369	867,139	86,147	17,887,042
連結会計年度中の変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					192,725
剰余金の配当					335,726
当期純利益					4,641,931
自己株式の取得					677,650
自己株式の処分					19,100
連結子会社の増加による減少					143,782
役員賞与					8,000
株主資本以外の項目の前年連結会計年度中の変動額(純額)	234,641	312,011	546,653	55,789	602,443
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	234,641	312,011	546,653	55,789	4,291,040
平成19年5月31日 残高 (千円)	1,094,412	319,381	1,413,793	141,937	22,178,082

(4) (要約)四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	〔前年同四半期 平成19年5月期 第1四半期〕	〔当四半期 平成20年5月期 第1四半期〕	(参考)前期 (平成19年5月期)
区 分	金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前四半期(当期)純利益	4,354,926	6,114,868	8,455,322
減価償却費	29,194	58,868	299,491
負ののれん償却額	-	80,764	134,607
貸倒引当金の増減額(減少: )	8,962	7,808	6,494
賞与引当金の増減額(減少: )	128,819	242,591	180,577
受取利息及び受取配当金	23,699	42,499	262,558
支払利息	259,187	356,623	1,682,737
為替差損益(益: )	6,102	107,714	23,481
持分法による投資利益	1,546	-	1,816
金利スワップ評価損益(益: )	1,371	-	9,724
投資有価証券売却益	22	-	518,336
投資有価証券売却損	-	1,740	-
有形固定資産除却損	-	-	3,400
投資有価証券評価損	-	-	999
関係会社整理損	-	195	-
売上債権の増減額(増加: )	55,400	522,621	773,980
たな卸資産の増減額(増加: )	2,462,889	2,242,246	17,989,093
有価証券の増減額(増加: )	-	113,340	1,003,279
営業投資有価証券の増減額(増加: )	153,412	100,500	63,732
買取債権の増減額(増加: )	20,618	-	-
預け金の増減額(増加: )	519,082	-	2,414,324
立替不動産の増減額(増加: )	11,161,242	3,003,228	16,006,511
投資有価証券の増減額(増加: )	-	1,199,807	-
匿名組合出資金の増減額(増加: )	986,125	-	1,997,914
預り保証金の増減額(減少: )	309,174	68,091	934,663
仕入債務の増減額(減少: )	212,622	1,421,255	1,643,192
役員賞与の支払額	8,000	-	-
少数株主に負担させた役員賞与の支払額	2,000	-	-
その他	523,073	2,316,688	497,096
小計	7,943,844	4,741,133	6,529,729
利息及び配当金の受取額	12,135	48,534	258,993
利息の支払額	210,712	386,086	1,707,688
法人税等の支払額	2,142,993	3,131,707	3,589,184
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,285,415	1,271,873	1,491,849

(単位:千円)

	〔前年同四半期 平成19年5月期 第1四半期〕	〔当四半期 平成20年5月期 第1四半期〕	(参考)前期 (平成19年5月期)
区 分	金 額	金 額	金 額
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	117,112	3,754	220,959
無形固定資産の取得による支出	15,095	29,610	115,973
投資有価証券の取得による支出	0	416,560	892,894
投資有価証券の売却による収入	40	5,000	622,891
投資有価証券の償還による収入	-	474,542	-
貸付けによる支出	536,358	191,740	704,890
貸付金の回収による収入	-	509,702	381,000
関係会社の清算による収入	3,000	-	-
長期性預金の預入による支出	-	142,875	-
その他	29,533	1,196	160,057
投資活動によるキャッシュ・フロー	695,059	203,506	1,090,885
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額(減少: )	11,982,000	264,500	15,776
ｺｰｼﾞﾈｰｼﾞﾝｸﾞの純増減額(減少: )	-	2,000,000	-
ｺｰｼﾞﾈｰｼﾞﾝｸﾞの発行による収入	-	-	7,000,000
ｺｰｼﾞﾈｰｼﾞﾝｸﾞの償還による支出	-	-	4,900,000
長期借入による収入	2,520,000	6,621,164	36,923,317
長期借入金の返済による支出	1,996,950	4,125,858	36,559,897
社債の発行による収入	-	-	2,247,953
社債の償還による支出	-	230,000	610,000
株式の発行による収入	30,365	-	192,776
自己株式売却による収入	-	-	16,941
自己株式の取得による支出	677,650	-	677,650
配当金の支払額	264,048	306,620	335,422
少数株主からの払込金	-	141,458	10,800
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,593,716	3,835,643	3,324,595
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,852	179,004	33,220
現金及び現金同等物の増加額	615,094	5,490,029	3,758,779
現金及び現金同等物の期首残高	4,628,386	8,877,607	4,628,386
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	5,573	606,961
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	18,817	116,519
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	5,243,480	14,354,392	8,877,607

(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18年6月1日至平成18年8月31日)

	不動産運用事業 (千円)	不動産投資事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	5,184,489	4,301,774	54,623	9,540,887	-	9,540,887
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	186,158	-	10,400	196,558	(196,558)	-
計	5,370,647	4,301,774	65,023	9,737,445	(196,558)	9,540,887
営業費用	851,786	3,746,798	154,686	4,753,271	43,671	4,796,942
営業利益(又は営業損失)	4,518,861	554,976	(89,662)	4,984,174	(240,229)	4,743,945

当第1四半期(自平成19年6月1日至平成19年8月31日)

	不動産運用事業 (千円)	不動産投資事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	8,831,999	2,029,800	69,298	10,931,098	-	10,931,098
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	56,979	15,153	-	72,132	(72,132)	-
計	8,888,979	2,044,953	69,298	11,003,231	(72,132)	10,931,098
営業費用	2,575,945	1,793,054	121,725	4,490,724	276,453	4,767,178
営業利益(又は営業損失)	6,313,033	251,899	(52,427)	6,512,506	(348,586)	6,163,919

(参考) 前連結会計年度(自平成18年6月1日至平成19年5月31日)

	不動産運用事業 (千円)	不動産投資事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	26,475,667	13,156,854	443,838	40,076,360	-	40,076,360
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	535,448	18,763	51,625	605,836	(605,836)	-
計	27,011,115	13,175,618	495,463	40,682,197	(605,836)	40,076,360
営業費用	17,905,460	9,860,972	703,340	28,469,773	817,001	29,286,774
営業利益(又は営業損失)	9,105,654	3,314,646	(207,876)	12,212,424	(1,422,837)	10,789,586

6.(要約)四半期個別財務諸表

(1)(要約)四半期貸借対照表

(単位:千円、%)

科 目	前年同四半期末 〔平成19年5月期〕 第1四半期末	当四半期末 〔平成20年5月期〕 第1四半期末	増 減		(参考)前期末 (平成19年5月期末)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金	2,668,395	9,431,194	6,762,799		3,684,278
2. 売掛金	86,287	465,940	379,652		499,784
3. 営業投資有価証券	1,757,025	2,074,669	317,644		1,974,169
4. 販売用不動産	19,180,103	25,779,063	6,598,959		25,090,046
5. 仕掛販売用不動産	6,364,456	8,361,593	1,997,136		9,227,096
6. 貯蔵品	4,825	5,734	909		4,394
7. 立替不動産	41,369,574	26,447,761	14,921,813		29,450,989
8. その他	4,278,153	6,550,511	2,272,357		5,596,369
貸倒引当金	1,784	8,538	6,754		8,082
流動資産合計	75,707,038	79,107,928	3,400,890	4.5	75,519,046
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物	775,553	140,043	635,510		145,437
(2) 工具器具及び備品	101,435	112,030	10,594		119,704
(3) 土地	210,218	-	210,218		-
有形固定資産合計	1,087,208	252,073	835,134	76.8	265,142
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア	126,942	192,161	65,219		179,141
(2) その他	4,236	3,545	690		3,702
無形固定資産合計	131,178	195,707	64,528	49.2	182,844
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	13,141,597	5,070,201	8,071,395		6,236,299
(2) その他の関係会社有価証券	68,935	8,636,717	8,567,782		10,254,638
(3) 関係会社出資金	1,868,783	8,065,726	6,196,943		7,315,914
(4) その他	3,051,219	5,025,148	1,973,928		4,378,777
投資その他の資産合計	18,130,535	26,797,795	8,667,259	47.8	28,185,630
固定資産合計	19,348,922	27,245,575	7,896,653	40.8	28,633,616
資産合計	95,055,960	106,353,504	11,297,544	11.9	104,152,663

(単位:千円、%)

科 目	前年同四半期末 〔平成19年5月期〕 第1四半期末	当四半期末 〔平成20年5月期〕 第1四半期末	増 減		(参考)前期末 (平成19年5月期末)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金	265,710	147,291	118,419		584,505
2. 短期借入金	48,448,389	33,937,200	14,511,189		36,801,700
3. 1年以内返済長期借入金	8,981,237	5,914,056	3,067,180		6,424,872
4. コマーシャルペーパー	900,000	5,000,000	4,100,000		3,000,000
5. 預り金	76,700	15,550,954	15,474,253		15,460,799
6. 賞与引当金	32,479	115,521	83,042		233,730
7. その他	1,530,584	2,969,528	1,438,944		3,135,699
流動負債合計	60,235,101	63,634,552	3,399,450	5.6	65,641,308
固定負債					
1. 社債	2,600,000	4,210,000	1,610,000		4,440,000
2. 長期借入金	12,723,602	12,241,120	482,481		11,807,278
3. その他	2,794,258	1,913,793	880,465		2,403,735
固定負債合計	18,117,861	18,364,913	247,052	1.4	18,651,014
負債合計	78,352,963	81,999,466	3,646,503	4.7	84,292,322
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金	4,246,723	4,327,903	81,180		4,327,903
2. 資本剰余金	4,309,236	4,392,574	83,338		4,392,574
3. 利益剰余金	7,998,688	15,682,769	7,684,081		10,706,158
4. 自己株式	677,650	660,708	16,941		660,708
株主資本合計	15,876,998	23,742,539	7,865,541	49.5	18,765,928
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金	825,998	611,498	214,499	26.0	1,094,412
評価・換算差額等合計	825,998	611,498	214,499	26.0	1,094,412
純資産合計	16,702,997	24,354,038	7,651,041	45.8	19,860,340
負債純資産合計	95,055,960	106,353,504	11,297,544	11.9	104,152,663

(2) (要約)四半期損益計算書

(単位:千円、%)

科 目	前年同四半期 〔平成19年5月期〕 第1四半期	当四半期 〔平成20年5月期〕 第1四半期	増 減		(参考)前期 (平成19年5月期)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
売上高	5,501,608	8,566,490	3,064,882	55.7	19,737,163
売上原価	3,766,458	1,754,034	2,012,423	53.4	9,864,875
売上総利益	1,735,150	6,812,455	5,077,305	292.6	9,872,288
販売費及び一般管理費	600,591	1,137,936	537,344	89.5	3,227,459
営業利益	1,134,558	5,674,519	4,539,960	400.2	6,644,828
営業外収益	1,235,679	2,387,600	1,151,921	93.2	1,573,418
営業外費用	436,685	433,974	2,711	0.6	2,031,004
経常利益	1,933,552	7,628,146	5,694,593	294.5	6,187,242
特別利益	2,765	-	2,765	-	505,992
特別損失	-	1,935	1,935	-	1,339
税引前四半期(当期)純利益	1,936,318	7,626,210	5,689,891	293.9	6,691,894
法人税、住民税及び事業税	131,179	2,238,723	2,107,543	1,606.6	2,415,077
法人税等調整額	181,479	6,139	187,618	-	54,312
四半期(当期)純利益	1,623,659	5,393,626	3,769,966	232.2	4,331,129

(3) 第 1 四半期株主資本等変動計算書

前第 1 四半期 (自 平成 18 年 6 月 1 日 至 平成 18 年 8 月 31 日)

	株主資本						自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		利益剰余金 合計		
		資本準備金	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金				
平成18年5月31日 残高 (千円)	4,231,540	4,294,054	1,500	6,709,254	6,710,754	-	15,236,349	
第 1 四半期中の変動額								
新株の発行(新株予約権の行使)	15,182	15,182					30,365	
剰余金の配当				335,726	335,726		335,726	
四半期純利益				1,623,659	1,623,659		1,623,659	
自己株式の取得						677,650	677,650	
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 (千円)	15,182	15,182	-	1,287,933	1,287,933	677,650	640,648	
平成18年8月31日 残高 (千円)	4,246,723	4,309,236	1,500	7,997,188	7,998,688	677,650	15,876,998	

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	
平成18年5月31日 残高 (千円)	859,770	16,096,120
第 1 四半期中の変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)		30,365
剰余金の配当		335,726
四半期純利益		1,623,659
自己株式の取得		677,650
株主資本以外の項目の第 1 四半期中の変動額(純額)	33,771	33,771
第 1 四半期中の変動額合計 (千円)	33,771	606,877
平成18年8月31日 残高 (千円)	825,998	16,702,997

当第1四半期 (自平成19年6月1日 至 平成19年8月31日)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金 合計		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金	繰越利益剰 余金			
平成19年5月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,390,416	2,158	4,392,574	1,500	10,704,658		10,706,158	660,708	18,765,928
第1四半期中の変動額										
剰余金の配当						417,015	417,015		417,015	
四半期純利益						5,393,626	5,393,626		5,393,626	
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 (千円)	-	-	-	-	-	4,976,611	4,976,611	-	4,976,611	
平成19年8月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,390,416	2,158	4,392,574	1,500	15,681,269	15,682,769	660,708	23,742,539	

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	
平成19年5月31日 残高 (千円)	1,094,412	19,860,340
第1四半期中の変動額		
剰余金の配当		417,015
四半期純利益		5,393,626
株主資本以外の項目の第1 四半期中の変動額(純額)	482,913	482,913
第1四半期中の変動額合計 (千円)	482,913	4,493,697
平成19年8月31日 残高 (千円)	611,498	24,354,038

(参考) 前事業年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金 合計		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	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5月31日 残高 (千円)	4,231,540	4,294,054	-	4,294,054	1,500	6,709,254	6,710,754	-	15,236,349	
事業年度中の変動額										
新株の発行(新株予約権の行使)	96,362	96,362		96,362					192,725	
剰余金の配当						335,726	335,726		335,726	
当期純利益						4,331,129	4,331,129		4,331,129	
自己株式の取得								677,650	677,650	
自己株式の処分			2,158	2,158				16,941	19,100	
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 (千円)	96,362	96,362	2,158	98,520	-	3,995,403	3,995,403	660,708	3,529,578	
平成19年5月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,390,416	2,158	4,392,574	1,500	10,704,658	10,706,158	660,708	18,765,928	

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額 金	
平成18年5月31日 残高 (千円)	859,770	16,096,120
事業年度中の変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)		192,725
剰余金の配当		335,726
当期純利益		4,331,129
自己株式の取得		677,650
自己株式の処分		19,100
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)	234,641	234,641
事業年度中の変動額合計 (千円)	234,641	3,764,220
平成19年5月31日 残高 (千円)	1,094,412	19,860,340