



2007年5月期(第11期)連結第3四半期決算の概要

2007年 4月 4日

株式会社クレード

目次

財務ハイライト	3
業績の進捗	4
不動産運用事業の概況	5
不動産投資事業の概況	6
貸借対照表の状況	7
運用資産残高の概況	8
2007年5月期第3四半期の実績	10
SPC連結化の影響	11

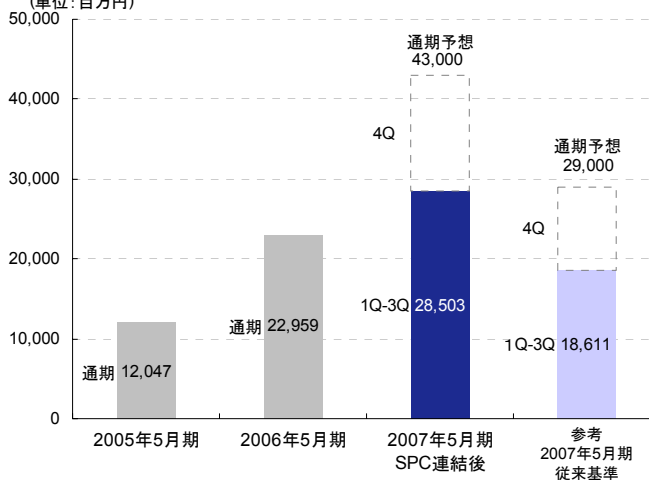
財務ハイライト

	06年5月期 1Q-3Q実績	07年5月期 1Q-3Q実績	前年同期比	07年5月期 通期予想	07年5月期 進捗率	
第3Q決算は計画通りの内容	売上高(百万円)	12,041	28,503	+136.7%	43,000	66.3%
	売上総利益(百万円)	5,991	11,149	+86.1%	16,000	69.7%
	売上総利益率	49.8%	39.1%	—	37.2%	—
対前年同期比で1株当たり当期純利益 47.9%増、EBIT110.8%増	販売費及び一般管理費(百万円)	2,488	3,854	+54.9%	6,000	64.2%
	営業利益(百万円)	3,503	7,295	+108.3%	10,000	73.0%
	経常利益(百万円)	2,892	5,689	+96.7%	8,000	71.1%
	当期純利益(百万円)	2,108	3,104	+47.2%	4,500	69.0%
	1株当たり当期純利益(円)	12,598	18,632	+47.9%	27,002	69.0%
	EBIT(百万円)	3,281	6,917	+110.8%	9,500	72.8%
第3Q決算においては、中間決算時に 連結した4ファンド(SPC5社)に加え、利 益基準に基づき新規組成ファンド及び 既存ファンドの計3ファンド(SPC3社)を 連結化	06年2月末	07年2月末 (SPC連結後)	前年同期比			
	資本金(百万円)	4,231	4,315	+2.0%		
	総資産(百万円)	66,956	123,787	+84.9%		
	純資産(百万円)	16,064	20,590	+28.2%		
	自己資本比率	24.0%	16.5%	—		
	AUM(億円)	2,392	3,349	+40.0%		

業績の進捗

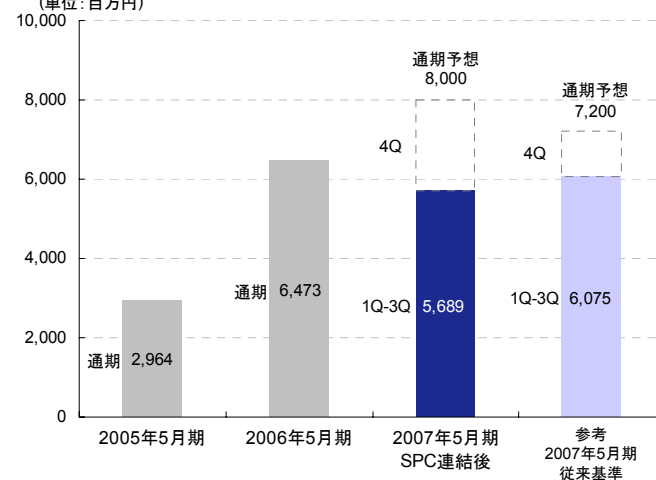
売上高

(単位:百万円)



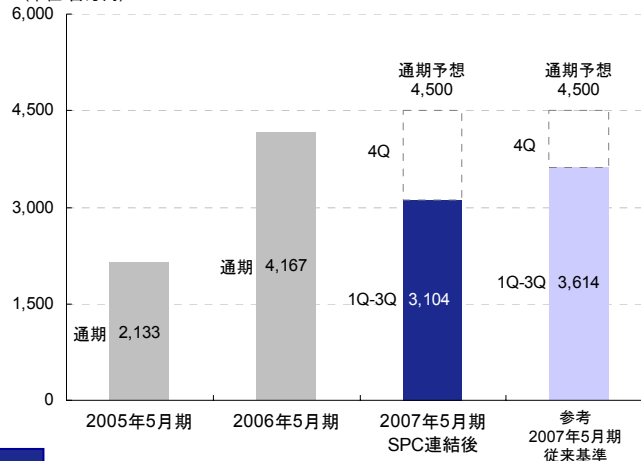
経常利益

(単位:百万円)



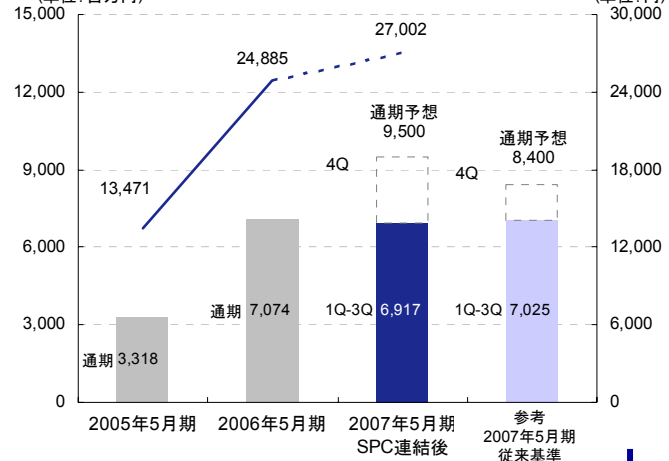
当期純利益

(単位:百万円)



EBIT*(利払い前税引前利益)及びEPS

(単位:百万円)



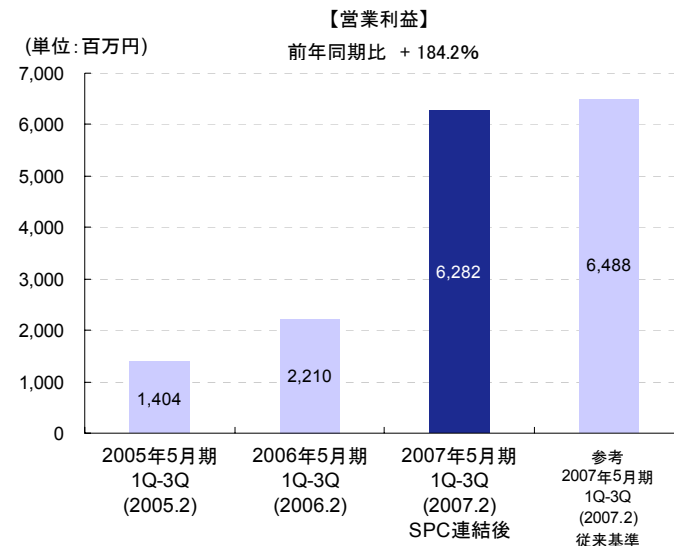
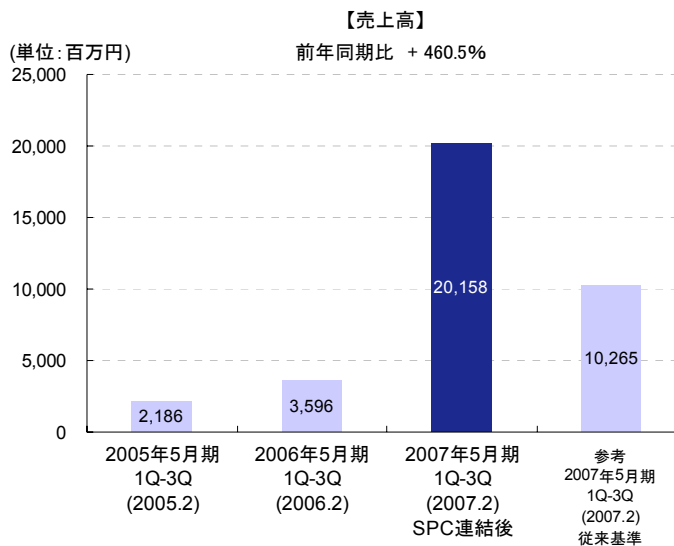
*EBITは、営業利益に受取利息及び支払利息以外の営業外収益・費用を加減算して計算

不動産運用事業の概況

連結されたSPCの収益・費用はすべて不動産運用事業に取り込み

SPCの連結化及び第1Qの私募ファンドからのインセンティブフィー計上等により大幅な増収増益

「AMフィー他」は、旗艦ファンドのプレイスマントフィーを売上原価に計上したことにより対前年比で減益



※内部取引を含む

【売上総利益の内訳】

(単位:百万円)

項目	2006年5月期		対前年増減 (b)-(a)	参考: 2007年5月期	
	1Q-3Q (a)	1Q-3Q (b)		1Q-3Q 従来基準(c)	連結の影響 (b)-(c)
不動産運用事業					
配当	1,083	853	-229	2,338	-1,485
賃料等	441	2,959	2,518	1,271	1,688
AMフィー他	1,466	722	-744	971	-249
(うちアクイジションフィー)	(369)	(-444)	(-813)	(-444)	(0)
インセンティブフィー	352	3,772	3,419	3,929	-156
計	3,344	8,308	4,964	8,510	-202

※内部取引を含む

※「賃料等」には、第1Qまでの「ブリッジ(賃料等)」に加え連結化されたSPCの賃料と売却が含まれる

不動産投資事業の概況

不動産投資事業はSPC連結化の影響を受けない

AUMの増加及び売却物件の収益性向上により、賃料・売却ともに増益

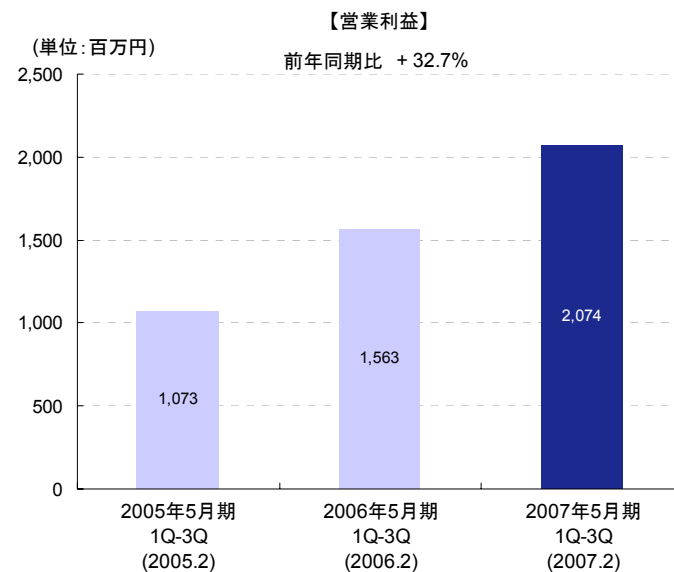
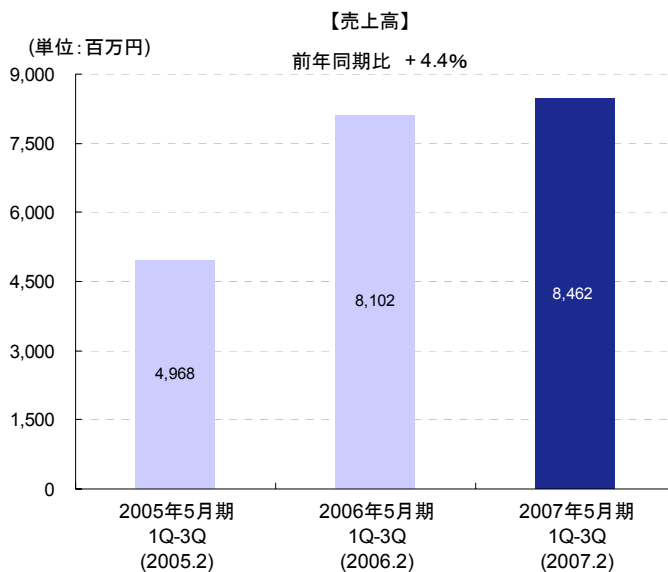
[第1Q-第3Qの売買及び第3Q末保有状況]

期中取得: 45物件/約223億円

期中売却: 16物件/約84億円

期末保有: 87物件/約365億円

※上記の金額は物件保有状況の推移を示すため取得価格ベースで記載



※内部取引を含む

【売上総利益の内訳】 (単位: 百万円)

		2006年5月期	2007年5月期	対前年増減 (b)-(a)
		1Q-3Q (a)	1Q-3Q (b)	
不動産投資事業	賃料	912	1,108	195
	売却	1,037	1,459	422
	計	1,949	2,567	617

※内部取引を含む

貸借対照表の状況

一部のSPCの連結化により販売用不動産が増加

オンバランス及び開発型SPCによる開発への取り組み強化により仕掛販売用不動産が増加

SPCのノンリコースローンの連結化及びたな卸資産の増加により借入金が増加

2007年2月末
(SPC連結後)

(単位:百万円)

	06年11月末 (SPC連結後) (a)	07年2月末 (SPC連結後) (b)	増減 (b)-(a)	07年2月末 (従来基準) (c)
現預金	6,132	6,462	330	4,177
販売用不動産	30,894	37,243	6,348	27,160
仕掛販売用不動産	7,866	23,147	15,280	9,251
営業投資有価証券	1,863	1,963	99	1,963
立替不動産	43,195	28,862	-14,332	28,862
前払金	4,292	5,090	798	5,090
預け金	3,270	2,460	-810	1,038
有形固定資産	3,022	1,116	-1,906	1,116
投資有価証券等 (うち匿名組合出資金)	10,259 (6,880)	12,373 (7,949)	2,114 (1,069)	16,890 (12,466)
その他	4,822	5,067	244	5,967
資産計	115,620	123,787	8,167	101,519

資産
123,787

負債
103,197

純資産
20,590

	06年11月末 (SPC連結後) (a)	07年2月末 (SPC連結後) (b)	増減 (b)-(a)	07年2月末 (従来基準) (c)
借入金 (うちノンリコースローン)	79,177 (10,577)	86,460 (19,028)	7,282 (8,450)	67,431 (0)
社債	2,600	4,900	2,300	4,900
預り保証金	2,828	2,457	-371	1,930
未払法人税等	1,937	1,256	-680	1,256
その他	9,225	8,123	-1,101	4,783
負債計	95,768	103,197	7,429	80,301

	06年11月末 (SPC連結後) (a)	07年2月末 (SPC連結後) (b)	増減 (b)-(a)	07年2月末 (従来基準) (c)
資本金	4,301	4,315	14	4,315
資本剰余金	4,363	4,377	14	4,377
利益剰余金	10,883	11,025	142	11,678
自己株式	-677	-677	0	-677
少数株主持分	108	135	26	109
その他	872	1,414	541	1,414
純資産計	19,852	20,590	738	21,217

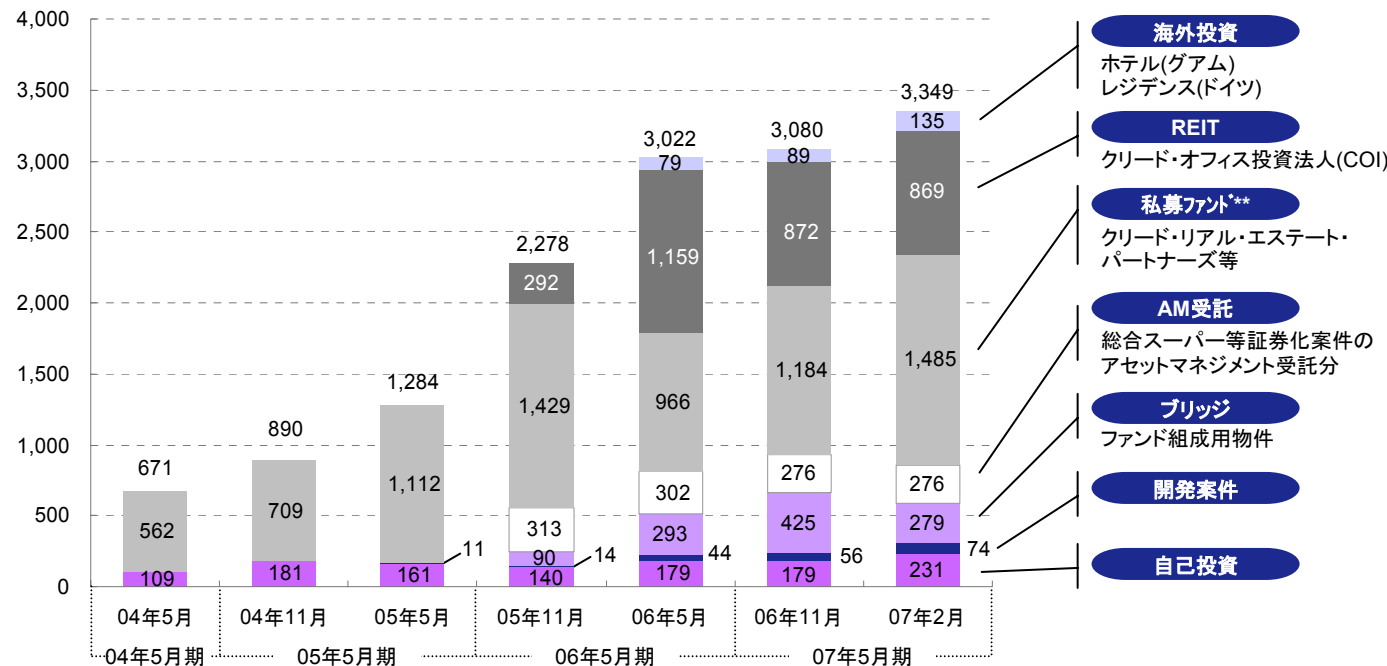
自己資本比率: 16.5%

注: 第3Q決算においては、中間決算時に連結した4ファンド(SPC5社)に加え、利益基準に基づき新規組成ファンド及び既存ファンドの計3ファンド(SPC3社)を連結化

運用資産残高の概況 1

【運用資産*残高の推移】

(単位:億円)



*運用資産(Assets Under Management) :

投資家の資金と一体で運用している資産残高、投資家資金のみで運用している資産残高、当社及び100%子会社が保有し運用している資産残高の合計残高

**連結されたSPCの運用資産は引き続き私募ファンドに含めている

※金額は各物件の取得価格ベースで記載し、外貨建ての物件は取得時の為替レートで円換算

運用資産残高は、07年5月期第1Q-第3Q中に約327億円の増加

ジャパン・シングルレジデンス投資法人(JSR)の運用資産残高は、運用会社であるジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメントの株式を2006年10月31日付で譲渡したことにより、AUMから外れる

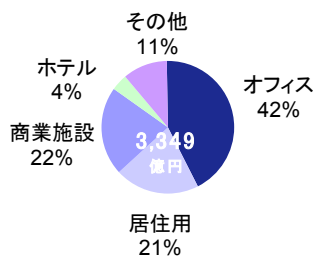
JSRの影響を除くと、運用資産残高は、07年5月期第1Q-第3Q中に約639億円の増加

第1Q-第3Q	取得累計:	99物件 / 約907億円
	売却累計:	-65物件 / 約-268億円
	JSR:	-24物件 / 約-312億円
	合計:	10物件 / 約327億円

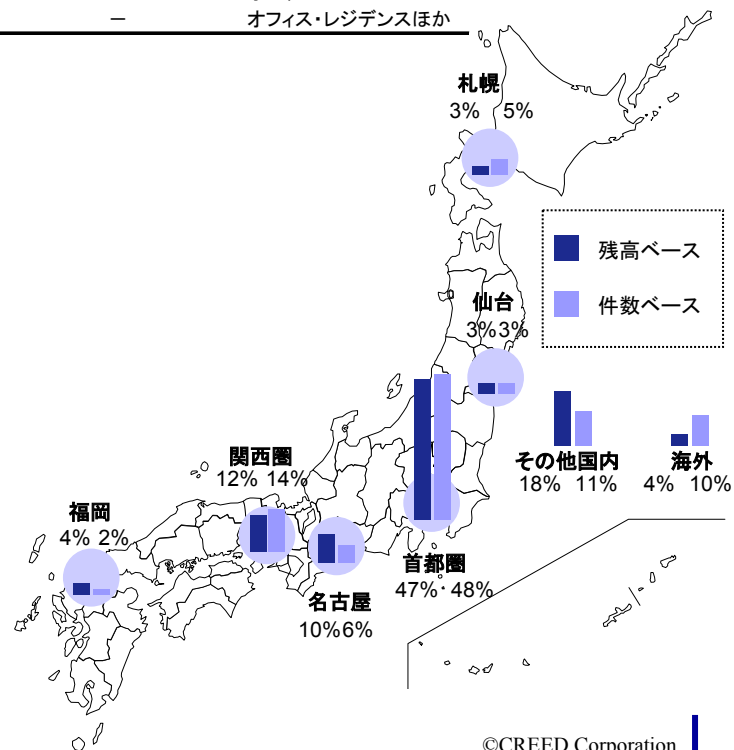
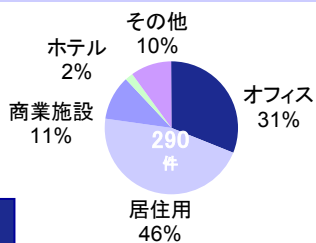
運用資産残高の概況 2

名称	ローンチ時期	アセットサイズ	投資家	アセット
クリード不動産再生ファンドⅡ号	2004年2月	約136億円	国内機関投資家	オフィス・レジデンスほか
アルテミス	2004年11月	約66億円	国内事業法人	オフィス・レジデンスほか
レジデンシャルファンド	2005年11月	約52億円	国内機関投資家、事業法人	レジデンス
ファンドA	2001年5月	約41億円	外資系機関投資家	オフィス・レジデンスほか
ファンドB	2002年5月	約210億円	外資系機関投資家	オフィス・レジデンスほか
商業施設ファンド	2006年4月	約198億円	国内事業法人	商業施設
クリード・リアル・エステート・パートナーズ	2006年11月	約512億円	グローバル機関投資家	オフィス・レジデンスほか
総合スーパー(西友)等AM受託分	2005年11月	約276億円	—	商業施設
海外(ホテルニッコーグアム、ドイツ)	2005年12月	約135億円	クリード	レジデンス・ホテル
自己投資	—	約231億円	クリード	オフィス・レジデンスほか
開発案件(オンバランス)	—	約74億円	クリード	ホテル・オフィスほか
ブリッジ	—	約279億円	クリード	オフィス・レジデンスほか
クリード・オフィス投資法人	2006年3月	約869億円	—	オフィス
その他私募ファンド(複数)	—	約271億円	—	オフィス・レジデンスほか
合計		約3,349億円		

残高ベース



件数ベース



2007年5月期第3四半期の実績

- CREP新規取得物件
オフィス(福岡市)



レジデンス(名古屋市)



不動産運用

- クリード・リアル・エステート・パートナーズ(CREP)
 - 2007年2月末までに52物件(約512億円)、2007年3月末までに14物件(約114億円)を取得
- クリード・オフィス投資法人(COI)
 - 24山京ビル(新宿区払方町)の売却(2007年1月、22億円)、コスモ芝園橋ビル(港区芝)の取得(2007年2月、約14億円)により、2007年2月末運用資産残高約869億円

開発

- 第3四半期累計竣工実績：11件、約118億円(うちフォワード・コミット約72億円)
 - レジデンス：6件、約58億円
 - ホテル：3件、約34億円
 - オフィス：2件、約26億円

アセットクラスの拡大：ホテル

- 自社グループ運営ホテルであるCANDEO HOTELS(カンデオホテルズ)の第一号となるCANDEO HOTELS北上を2007年2月17日岩手県北上市にオープン
- 第二号ホテルは熊本県菊陽町に2007年8月オープン予定

URL: www.candehotels.com

エリアの拡大：ドイツ

- ベルリンでの投資は、2007年3月末までに42物件(約92億円)を契約済み
- ベルリンに加えライプチヒにて物件取得を開始し、2007年3月末までに8物件(約10億円)を契約済み

SPC連結化の影響

SPCの連結範囲

- 第3Q決算においては、中間決算時に連結した4ファンド(SPC5社)に加え、利益基準に基づき3ファンド(SPC3社)を新たに連結化

【SPC連結化の影響:サマリー】

(単位:百万円)

	従来基準	SPC連結後	増減	増減率
売上高	18,611	28,503	9,892	+53.2%
売上総利益	11,352	11,149	-202	-1.8%
営業利益	7,502	7,295	-206	-2.8%
経常利益	6,075	5,689	-386	-6.4%
匿名組合損益分配額	0	508	508	—
当期純利益	3,614	3,104	-509	-14.1%
資産	101,519	123,787	22,268	+21.9%
現預金	4,177	6,462	2,285	+54.7%
販売用不動産	27,160	37,243	10,082	+37.1%
仕掛販売用不動産	9,251	23,147	13,896	+150.2%
預け金	1,038	2,460	1,421	+136.9%
有形固定資産	1,116	1,116	0	0.0%
匿名組合出資金	12,466	7,949	-4,516	-36.2%
その他	46,308	45,407	-900	-1.9%
負債	80,301	103,197	22,896	+28.5%
借入金	67,431	86,460	19,028	+28.2%
(うちノンリコースローン)	(0)	(19,028)	(19,028)	—
長期預り金	0	2,048	2,048	—
預り保証金	1,930	2,457	526	+27.3%
その他	10,939	12,231	1,292	+11.8%
純資産	21,217	20,590	-627	-3.0%
利益剰余金	11,678	11,025	-653	-5.6%
少数株主持分	109	135	25	+23.5%
その他	9,429	9,429	0	+0.0%
自己資本比率	20.8%	16.5%	—	—

当期純利益は、連結されたSPCとの間の物件売買に係る未実現利益の消去等により従来基準より約5億円の減少

総資産は21.9%増加、負債は28.5%増加、自己資本比率は16.5%へ低下

販売用不動産は37.1%増加、仕掛販売用不動産は150.2%増加

連結されたSPCへの匿名組合出資が連結消去され、匿名組合出資は36.2%減少

借入金は28.2%増加

本資料は、クリード及びクリード関係会社(以下当社)の事業概要・今後の経営戦略に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資勧誘を目的としたものではありません。

本資料に記載されている事項は、資料作成時の当社の見解であり、その情報の正確性や完全性を保証するものではなく、今後予告なしに変更されることがあります。尚、本資料で使用するデータ及び表現等の欠落・誤謬等についてはその責を負いかねますのでご了承ください。

本資料に掲載されている当社の現在の計画、見通し、戦略、確信などのうち、歴史的事実でないものは、将来の業績に関する見通しです。将来の業績に関する見通しは、将来の営業活動や業績、出来事・状況に関する説明における確信、期待、計画、戦略、見込み、予測、予想、可能性やその類義語を用いたものに限定されるものではありません。口頭もしくは書面による見通し情報は、広く一般に開示される他の媒体にも度々含まれる可能性があります。これらの情報は、現在入手可能な情報から得られた当社の判断に基づいています。実際の業績は、さまざまな要素により、これら業績見通しとは大きく異なる結果となりうるため、これら業績見通しのみで全面的に依拠することはお控えいただくようお願いいたします。

本資料における著作権その他の権利は、特別の断りのない限り当社に帰属します。

【IR担当部門(お問い合わせ先)】

株式会社クリード

コーポレート・ディビジョン tel:03-3500-3619 fax:03-3500-3636

金子 明 Akira.Kaneko@creed.co.jp

高橋 雅之 Masayuki.Takahashi@creed.co.jp

※本資料はPDF形式で当社ホームページ、「投資家の皆さまへ」に掲載しております。

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