

平成 14 年 10 月 16 日

## 平成 15 年 5 月期 第 1 四半期の連結業績等の概況

会 社 名 株式会社クリード  
(コード番号 8888)  
本社所在地 東京都港区赤坂 2 丁目 3 番 4 号  
問 合 せ 先 責任者役職名 取締役副社長  
氏 名 松木 光平  
TEL (03) 5575 - 2010

### 1. 当企業集団の業績

(1) 平成 15 年 5 月期 第 1 四半期 (平成 14 年 6 月 1 日 ~ 平成 14 年 8 月 31 日) の業績

	15 年 5 月期 第 1 四半期 (当四半期)	対前年同期 増減率	14 年 5 月期 第 1 四半期 (前年同四半期)	参考 前期 (通期)
	百万円	%	百万円	百万円
売 上 高	1,324	44.6	916	4,691
売上総利益	599	74.8	343	1,933
営 業 利 益	283	204.4	92	828
経 常 利 益	245	259.2	68	713

(注) 当四半期に係る数値について、公認会計士または監査法人の監査を受けておりません。

(2) 部門別の売上高内訳

	15 年 5 月期 第 1 四半期 (当四半期)		対前年同期 増減率	14 年 5 月期 第 1 四半期 (前年同四半期)		参考 前期 (通期)	
	金 額	構成比		金 額	構成比	金 額	構成比
	百万円	%	%	百万円	%	百万円	%
プ リンシパ ルイ ンベ ストメント事業	872	65.9	141.4	361	39.5	2,574	54.9
フ ァ ン ド 事業	205	15.5	50.4	413	45.1	1,531	32.6
ソ リ ュー シ ョ ン 事業	107	8.1	1,201.7	8	0.9	223	4.8
デ ュー デ リ ジェ ン ス 事業	139	10.5	4.9	133	14.5	361	7.7
売上高合計	1,324	100.0	44.6	916	100.0	4,691	100.0

(注) 1. 当四半期に係る数値について、公認会計士または監査法人の監査を受けておりません。

2. 従来まで、投資事業、不動産ソリューション事業、デューデリジェンス事業、アセットマネジメント事業としておりましたが、当第 1 四半期より、プリンシパルインベストメント事業、ファンド事業、ソリューション事業、デューデリジェンス事業と事業区分の変更を行っております。

### (3) 主な資産・負債の変動について

	15年5月期 第1四半期末	増減額	前期末
(資産)	百万円	百万円	百万円
たな卸資産	6,282	333	5,949
(負債)			
長期借入金	3,531	597	2,934

(注) 1. 当四半期に係る数値について、公認会計士または監査法人の監査を受けておりません。

2. 項目毎の変動幅が総資産の1%を超えるものについて記載しております。

## 2. 当企業集団の業績の概況

当四半期(平成14年6月1日～平成14年8月31日)におけるわが国経済は、輸出を中心に生産が立ち直り、各種の経済指標からも景気の底入れをうかがわせたものの、企業の設備投資や個人消費は依然として低調に推移し、雇用状況も引き続き厳しい状況が続きました。

当社グループの事業領域であります不動産業界と金融業界の接点におきましては、金融商品の時価会計制度の導入に加え、固定資産に対する減損会計制度の導入が迫っており、これらを背景に事業会社が保有する不動産の売却やオフバランスニーズが高まっております。また、金融機関の不良債権処理の加速や不動産投資信託の上場市場の拡大とともに、収益不動産に対する国内外の投資家の投資意欲は一段と高まっており、当社グループにとってはビジネスチャンスが拡大いたしました。

このような環境下において、当社グループは、プリンシパルインベストメント事業、ファンド事業、ソリューション事業、デューデリジェンス事業のすべての事業部門において積極的な事業展開とシナジー効果の実現に努めてまいりました。

当四半期の営業状況は次のとおりであります。

### (1) 売上高

当社グループの当四半期の売上高は1,324百万円(前年同期比44.6%増)となりました。各事業別の業績状況は以下のとおりであります。

#### プリンシパルインベストメント事業

不動産及び不動産関連資産に対し、自己の判断に基づき投資を行っております。

当四半期の売上高は、872百万円と前年同期に対して141.4%増となりました。

#### ファンド事業

不動産ファンド等から委託を受け、収益最大化のための定期的な運用と戦略の検討・実施などを行うアセットマネジメント、建物管理業務等を行うプロパティマネジメント及び不動産ファンド等への投資を行っております。

当四半期の売上高は、205百万円と前年同期に対して50.4%減となりました。この減少は運用不動産のファンドでの直接購入が進み、当社グループにて一時保有後にファンドへ移管するものがなかったことによるものであります。

#### ソリューション事業

不動産仲介サービスを中心に、個別の投資家に対しての不動産の取得や売却に関するアドバイスをを行う不動産アドバイザリー業務、また、企業価値最大化の観点から不動産戦略や経営・財務戦略等をアドバイスする企業コ

ンサルティング業務を行っております。

当四半期の売上高は、107 百万円と前年同期に対して 1,201.7%増となりました。

#### デューデリジェンス事業

デューデリジェンス事業におきましては、不動産を科学的・合理的に捉えるという基本方針のもとに独自のノウハウを集約し、顧客の目的に応じて様々な角度からのアプローチにより不動産・債権の価値評価及び売却戦略の考案を行っております。

当四半期の売上高は、139 百万円と前年同期に対し 4.9%増となりました。

### (2) 営業費用

#### 売上原価・売上総利益

売上原価は、当四半期 724 百万円（前年同期比 26.5%増）を計上いたしました。主な項目はプリンシパルインベストメント事業での保有不動産の売却に関わる仕入高であります。

売上総利益は、599 百万円（同 79.8%増）であり、売上総利益率は 45.3%となっております。

#### 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は、当四半期 316 百万円（前年同期比 26.6%増）となっております。主な項目は人件費の他、地代家賃、広告宣伝費などであります。

販売費及び一般管理費に占める人件費の比率は、59.4%となりました。また、売上高販管費比率は 24.1%であります。

### (3) 営業利益・経常利益

#### 営業利益

当四半期の営業利益は 283 百万円（前年同期比 204.4%増）、売上高営業利益率は 21.4%となっております。

#### 経常利益

当四半期の経常利益は 245 百万円（前年同期比 259.2%増）、売上高経常利益率は 18.5%となっております。

### 3. 当期の見通し

事業会社による資産リストラの一環としての不動産の売却、金融機関による不良債権処理の加速などにより、当社グループのビジネスチャンスはさらに拡大するものと思われます。このような事業環境のもと、運用資産残高をさらに拡大するとともに、より一層の業績の向上を目指してまいります。

当期の見通しにつきましては、当四半期における業績の進捗がほぼ予定通りでありましたことから、平成 14 年 7 月 16 日に開示いたしました連結決算短信及び個別財務諸表の概要に記載する連結業績予想及び業績予想の数値に変更はございません。

### 4. その他

#### 事業区分の変更について

従来、投資事業、不動産ソリューション事業、デューデリジェンス事業、アセットマネジメント事業の 4 区分でありました事業区分を、当連結会計年度から、プリンシパルインベストメント事業、ファンド事業、ソリューション事業、デューデリジェンス事業の 4 区分に変更いたしました。この変更は、利益管理、リスク管理の観点から、各部門の役割と事業責任を明確に規定した組織へと見直したことに伴い、各事業の状況をより適切に反映した情報を開示するために行ったものであります。

## 5. 第1四半期連結財務諸表

## (1) 第1四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	平成15年5月期 第1四半期末 (14年8月31日現在)	前連結会計年度末 (14年5月31日現在)	平成14年5月期 第1四半期末 (13年8月31日現在)
現金及び預金	2,969	3,365	769
売掛金	230	64	109
たな卸資産	6,282	5,949	3,160
その他流動資産	674	215	249
流動資産 合計	10,156	9,594	4,289
有形固定資産 計	73	75	77
無形固定資産 計	15	15	9
投資等 計	2,921	2,840	787
固定資産 合計	3,009	2,932	874
繰延資産 合計	10	11	3
資 産 合 計	13,176	12,538	5,167
買掛金	80	56	55
短期借入金	2,345	2,255	1,639
流動負債 合計	2,711	2,795	1,869
固定負債 合計	4,649	4,054	1,834
負 債 合 計	7,360	6,850	3,703
少 数 株 主 持 分	0	207	-
資本金	2,472	1,362	564
新株式払込金	-	2,220	-
資本剰余金	2,534	-	-
資本準備金	-	1,424	626
利益剰余金	797	-	-
連結剰余金	-	665	279
その他有価証券評価差額金	10	15	6
資 本 合 計	5,815	5,688	1,463
負債、少数株主持分及び資本合計	13,176	12,538	5,167

## (2) 第1四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

	平成15年5月期 第1四半期 (自平成14年6月1日 至平成14年8月31日)	平成14年5月期 第1四半期 (自平成13年6月1日 至平成13年8月31日)
売上高	1,324	916
売上原価	724	573
売上総利益	599	343
販売費及び一般管理費	316	250
営業利益	283	92
営業外収益	12	3
営業外費用	50	27
経常利益	245	68