

平成 16 年 5 月期

第 1 四半期業績の概況（連結）

平成 15 年 10 月 14 日

上場会社名 株式会社クリード

上場取引所 大阪証券取引所（ヘラクレス）

コード番号 8888

本社所在都道府県 東京都

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

代表者 代表取締役社長 宗吉 敏彦

問合せ先責任者 取締役副社長 松木 光平

TEL (03) 5575 - 2010

1. 四半期業績の概況の作成等に係る事項

会計処理の方法の最近連結会計年度における方法との相違の有無 : 無

連結及び持分法の適用範囲の異動の状況

: 有 連結（新規）3社

監査法人による監査は受けておりません。

2. 平成16年5月期第1四半期の連結業績（平成15年6月1日～平成15年8月31日）

金額は千円未満を切捨

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%
16年5月期第1四半期	2,278,193	72.0	442,079	56.2	396,597	61.9	231,615	75.7
15年5月期第1四半期	1,324,709	44.6	283,083	204.4	245,025	259.2	131,831	251.7
(参考)15年5月期	8,738,111		1,515,687		1,288,102		773,502	

	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
16年5月期第1四半期	3,205	17	3,173	16
15年5月期第1四半期	1,838	35	1,804	09
(参考)15年5月期	10,778	12	10,599	26

(注) 売上高、営業利益率等におけるパーセント表示は、対前年同期比増減率

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	千円	千円	%	円	銭
16年5月期第1四半期	18,492,602	6,821,576	36.9	94,169	94
15年5月期第1四半期	13,176,328	5,815,256	44.1	81,091	81
(参考)15年5月期	18,303,153	6,559,927	35.8	90,924	47

(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
	千円	千円	千円	千円
16年5月期第1四半期	908,377	32,450	193,768	4,077,485
15年5月期第1四半期	-	-	-	-
(参考)15年5月期	2,633,673	1,400,200	3,998,592	3,330,427

(注) 前年同四半期の連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

3. 平成16年5月期の連結業績予想（平成15年6月1日～平成16年5月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり 予想当期純利益	
	千円	千円	千円	円	銭
中間期	4,200,000	700,000	410,000	-	-
通期	9,000,000	1,650,000	970,000	13,390	58

上記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、実際の業績はさまざまな重要な要因によって、上記予想数値とは大きく異なる結果となる可能性があります。

平成 16 年 5 月期 第 1 四半期業績の概況（連結）

(1) 経営成績

当第 1 四半期(平成 15 年 6 月 1 日～平成 15 年 8 月 31 日)におけるわが国経済は、企業収益の改善、金融システムの安定化を背景に株式市場は活況を呈し、一般的に景気は回復基調にあるものの、雇用・所得環境は依然として厳しい状況が続き、個人消費も力強さを欠いたまま推移しました。

当社グループの事業領域であります不動産と金融の接点におきましては、金融機関の不良債権処理の加速、企業の資産リストラ等により、不動産の流通量は増え、また、収益不動産に対する国内外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ビジネスチャンスは拡大してまいりました。

このような環境下、当社グループは積極的に事業を展開し、特に戦略事業と位置付けるファンド事業において、国内機関投資家を対象とした新たな不動産ファンドの立ち上げに注力してまいりました。

当第 1 四半期の連結業績は、売上高 2,278 百万円（前年同期比 72.0%増）、営業利益 442 百万円（同 56.2%増）、経常利益 396 百万円（同 61.9%増）、当期純利益 231 百万円（同 75.7%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。

（プリンシパルインベストメント事業）

自己の判断に基づき自己の勘定で不動産及び不動産関連資産への投資を行っております。

当第 1 四半期におきましては、保有不動産の売却が進展したことや、保有物件残高の増加に伴う賃料収入が増加したこと等により、プリンシパルインベストメント事業の売上高は 1,053 百万円（前年同期比 20.8%増）、営業利益は 207 百万円となりました。

（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、またファンド組成に伴い、自ら不動産ファンド等へ一部投資を行っております。

当第 1 四半期におきましては、一旦当社で取得した物件のファンドへの移管があったことや、ファンドでの物件売却によりインセンティブフィーや配当が増加したこと等により、ファンド事業の売上高は 993 百万円（前年同期比 383.8%増）、営業利益は 291 百万円となりました。

（デューデリジェンス事業）

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、様々な角度からのアプローチをもとに不動産・債権の価値評価及び売却戦略の考案を行っております。

当第 1 四半期におきましては、コンサルティング型デューデリジェンスを含む受注全般が順調に推移したことにより、デューデリジェンス事業の売上高は 146 百万円（前年同期比 5.0%増）、営業利益は 80 百万円となりました。

（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ー業務、企業価値最大化の観点から不動産に係る経営・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。

当第 1 四半期におきましては、企業コンサルティング案件の受注は順調に推移し、コンサルティングフィーの売上は増加しましたが、不動産アドバイザー業務では、当第 1 四半期内における決済が少なかったため、ソリューション事業の売上高は 84 百万円（前年同期比 21.1%減）、営業損失は 3 百万円となりました。

(2) 財政状態

当第1四半期における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、税金等調整前当期純利益が計上されたことや、投資期間の終了に伴う匿名組合出資金の返還等により前連結会計年度末に比べ747百万円増加し、4,077百万円となりました。

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）

営業活動の結果得られた資金は、908百万円となりました。これは、たな卸資産の積み増しに伴う資金の減少を、投資期間の終了に伴う匿名組合出資金の返還や、税金等調整前当期純利益が順調に推移したことなどによる資金の増加が大幅に上回ったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果得られた資金は、32百万円となりました。これは主に、不動産関連資産に対する投資の回収が進んだこと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）

財務活動の結果使用した資金は、193百万円となりました。これは、コマーシャルペーパーの発行による資金の増加を、借入金の返済や配当金の支払による資金の減少が上回ったことによるものであります。

(3) 業績予想

当第1四半期業績は、当初（平成15年5月期決算発表時）の計画に対して、想定した範囲内の実績となっております。よって、平成16年5月期（平成15年6月1日～平成16年5月31日）における中間期及び通期の連結業績予想については、引続き当初計画を達成できるものと見込んでおり、予想数値に変更はございません。

四半期連結財務諸表等

1. 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	当第1四半期末 (平成15年8月31日現在)		(参考) 前連結会計年度末 (平成15年5月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比
(資産の部)		%		%
流動資産				
1. 現金及び預金	4,077,485		3,330,427	
2. 売掛金	183,644		175,933	
3. たな卸資産	8,887,452		8,677,433	
4. 繰延税金資産	41,610		71,888	
5. その他	440,038		666,508	
貸倒引当金	935		547	
流動資産合計	13,629,296	73.7	12,921,644	70.6
固定資産				
1. 有形固定資産				
(1) 建物	682,151		681,740	
減価償却累計額	28,609	653,542	23,614	658,125
(2) 工具器具及び備品	59,522		48,669	
減価償却累計額	31,862	27,660	28,666	20,002
(3) 土地		202,506		202,506
(4) その他		-		5,168
有形固定資産合計		883,708		885,803
2. 無形固定資産				
(1) ソフトウェア		9,845		8,089
(2) その他		5,772		5,929
無形固定資産合計		15,618		14,018
3. 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券		741,593		589,158
(2) 長期貸付金		49,694		49,694
(3) 出資金		308,390		352,730
(4) 匿名組合出資金		2,609,708		3,267,707
(5) その他		224,537		187,825
貸倒引当金		300		298
投資その他の資産合計		3,933,623		4,446,817
固定資産合計		4,832,950		5,346,639
繰延資産				
1. 創立費		2,022		1,868
2. 社債発行費		28,333		33,000
繰延資産合計		30,355		34,868
資産合計		18,492,602	100.0	18,303,153

(単位：千円)

科 目	期 別	当第1四半期末 (平成15年8月31日現在)		(参考) 前連結会計年度末 (平成15年5月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比
	(負債の部)		%		%
	流動負債				
	1. 買掛金	96,414		92,512	
	2. 短期借入金	3,980,740		4,012,140	
	3. 未払法人税等	106,760		356,425	
	4. その他	969,259		326,159	
	流動負債合計	5,153,175	27.9	4,787,237	26.2
	固定負債				
	1. 社債	2,350,000		2,350,000	
	2. 長期借入金	3,129,890		3,358,825	
	3. 繰延税金負債	126,483		64,459	
	4. 預り保証金	864,744		1,135,963	
	5. その他	46,327		46,327	
	固定負債合計	6,517,445	35.2	6,955,575	38.0
	負債合計	11,670,620	63.1	11,742,812	64.2
	(少数株主持分)				
	少数株主持分	405	0.0	413	0.0
	(資本の部)				
	資本金	2,486,889	13.5	2,481,003	13.5
	資本剰余金	2,549,403	13.8	2,543,517	13.9
	利益剰余金	1,598,439	8.6	1,438,971	7.9
	その他有価証券評価差額金	186,844	1.0	96,434	0.5
	資本合計	6,821,576	36.9	6,559,927	35.8
	負債、少数株主持分及び資本合計	18,492,602	100.0	18,303,153	100.0

(注) 前年同四半期の要約連結貸借対照表は、9ページに記載しております。

2. 四半期連結損益計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	当第1四半期		(参考) 前連結会計年度	
		(自 平成15年6月1日 至 平成15年8月31日)		(自 平成14年6月1日 至 平成15年5月31日)	
		金 額	構成比	金 額	構成比
売上高		2,278,193	100.0	8,738,111	100.0
売上原価		1,441,163	63.3	5,907,146	67.6
売上総利益		837,029	36.7	2,830,965	32.4
販売費及び一般管理費		394,949	17.3	1,315,278	15.1
営業利益		442,079	19.4	1,515,687	17.3
営業外収益					
1. 受取利息	433			4,203	
2. 受取配当金	2,452			1,095	
3. 受取家賃	5,863			25,400	
4. その他	12,495	21,244	0.9	18,899	49,598
営業外費用					
1. 支払利息	46,560			175,822	
2. 支払手数料	1,799			40,041	
3. 支払家賃	6,545			24,782	
4. その他	11,822	66,727	2.9	36,536	277,182
経常利益		396,597	17.4	1,288,102	14.7
特別利益					
1. 前期損益修正益	28,306			9,794	
2. 投資有価証券売却益	-			55,755	
3. 関係会社株式売却益	-	28,306	1.2	1,557	67,108
税金等調整前当期純利益		424,903	18.6	1,355,211	15.5
法人税、住民税及び事業税	163,405			573,580	
法人税等調整額	29,890	193,296	8.4	8,170	581,751
少数株主損失		7	0.0		42
当期純利益		231,615	10.2	773,502	8.9

(注) 前年同四半期の要約連結損益計算書は、9ページに記載しております。

3. 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	(参考)
	当第1四半期 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年 8月 31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 6月 1日 至 平成15年 5月 31日)
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	424,903	1,355,201
減価償却費	13,984	48,048
貸倒引当金の増加額	391	455
受取利息及び受取配当金	2,885	5,299
支払利息	46,560	175,822
投資有価証券売却益	-	55,755
関係会社株式売却益	-	1,557
売上債権の増加額	7,711	111,780
たな卸資産の増加額	210,018	2,728,212
預け金の増減額	176,214	381,573
匿名組合出資金の増減額	657,999	852,184
預り保証金の増減額	271,219	580,581
その他資産の増減額	19,400	140,942
仕入債務の増減額	5,017	45,340
その他負債の増加額	522,241	129,282
小計	1,364,843	1,942,563
利息及び配当金の受取額	3,962	3,702
利息の支払額	47,358	173,464
法人税等の支払額	413,070	521,347
営業活動によるキャッシュ・フロー	908,377	2,633,673
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	9,009	826,119
無形固定資産の取得による支出	2,503	1,627
投資有価証券の取得による支出	-	417,642
投資有価証券の売却による収入	-	150,755
貸付けによる支出	-	36,807
出資金の増減額	44,339	212,762
その他の固定資産の増加額	375	14,393
繰延資産の増加額	-	43,629
連結子会社の清算による支出	-	48
連結子会社の売却による収入	-	2,073
投資活動によるキャッシュ・フロー	32,450	1,400,200
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金純増加額	99,500	1,560,900
長期借入れによる収入	-	3,797,210
長期借入金の返済による支出	160,835	3,177,053
コマーシャルペーパーの発行による収入	100,000	-
社債の発行による収入	-	2,000,000
社債の償還による支出	-	200,000
配当金の支払額	45,205	-
株式の発行による収入	11,771	17,535
財務活動によるキャッシュ・フロー	193,768	3,998,592
現金及び現金同等物の増減額	747,058	35,280
現金及び現金同等物期首残高	3,330,427	3,365,707
現金及び現金同等物の期末残高	4,077,485	3,330,427

(注) 前年同四半期の連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

事業の種類別セグメント情報

前第1四半期（自平成14年6月1日 至平成14年8月31日）

（単位：千円）

	プリンシパル インベストメント 事業	ファンド事業	デュー デリジェンス 事業	ソリューション 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	872,406	205,247	139,564	107,491	1,324,709	-	1,324,709
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	872,406	205,247	139,564	107,491	1,324,709	-	1,324,709

（注）前第1四半期については事業の種類別セグメント情報を作成しておりませんので、事業の種類別の売上高のみ記載しております。

当第1四半期（自平成15年6月1日 至平成15年8月31日）

（単位：千円）

	プリンシパル インベストメント 事業	ファンド事業	デュー デリジェンス 事業	ソリューション 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	1,053,741	993,083	146,600	84,768	2,278,193	-	2,278,193
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	1,053,741	993,083	146,600	84,768	2,278,193	-	2,278,193
営業費用	846,587	701,646	66,165	87,957	1,702,357	133,755	1,836,113
営業利益	207,153	291,436	80,434	3,189	575,835	(133,755)	442,079

前連結会計年度（自平成14年6月1日 至平成15年5月31日）

（単位：千円）

	プリンシパル インベストメント 事業	ファンド事業	デュー デリジェンス 事業	ソリューション 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	5,430,361	2,396,191	482,326	429,231	8,738,111	-	8,738,111
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	5,430,361	2,396,191	482,326	429,231	8,738,111	-	8,738,111
営業費用	4,337,933	1,884,236	262,931	321,306	6,806,407	416,016	7,222,424
営業利益	1,092,428	511,955	219,394	107,925	1,931,704	(416,016)	1,515,687

各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
プリンシパルインベストメント事業	自己勘定による不動産及び不動産関連資産への投資
ファンド事業	アセットマネジメント、プロパティマネジメント、不動産ファンドへの投資
デューデリジェンス事業	デューデリジェンス
ソリューション事業	不動産アドバイザー、企業コンサルティング

前第1四半期要約連結財務諸表

1. 要約連結貸借対照表

(単位：千円)

	平成15年5月期 第1四半期末 (平成14年8月31日現在)
現金及び預金	2,969,047
売掛金	230,095
たな卸資産	6,282,242
その他流動資産	674,927
流動資産 合計	10,156,312
有形固定資産 計	73,883
無形固定資産 計	15,002
投資等 計	2,921,098
固定資産 合計	3,009,983
繰延資産 合計	10,032
資 産 合 計	13,176,328
買掛金	80,966
短期借入金	2,345,660
その他流動負債	284,735
流動負債 合計	2,711,361
固定負債 合計	4,649,522
負 債 合 計	7,360,884
少 数 株 主 持 分	187
資本金	2,472,235
資本剰余金	2,534,750
利益剰余金	797,300
その他有価証券評価差額金	10,969
資 本 合 計	5,815,256
負債、少数株主持分及び資本合計	13,176,328

2. 要約連結損益計算書

(単位：千円)

	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)
売上高	1,324,709
売上原価	724,919
売 上 総 利 益	599,789
販売費及び一般管理費	316,706
営 業 利 益	283,083
営業外収益	12,386
営業外費用	50,443
経 常 利 益	245,025