

平成 16 年 5 月期

第 3 四半期業績の概況 (連結)

平成 16 年 4 月 7 日

上場会社名 株式会社クレード

上場取引所 東証第二部・大証ヘラクレス

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) 3500 - 3180

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)4社 (除外)1社

2. 平成16年5月期 第3四半期の連結業績(平成15年6月1日 ~ 平成16年2月29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		第3四半期 (当期)純利益	
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%
16年5月期第3四半期	7,744,723	39.6	1,720,483	86.7	1,466,512	87.8	852,085	74.7
15年5月期第3四半期	5,549,568	54.9	921,419	30.5	780,834	23.5	487,748	33.0
(参考)15年5月期	8,738,111		1,515,687		1,288,102		773,502	

	1株当たり第3四半期(当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり第3四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
16年5月期第3四半期	11,762	48	11,638	61
15年5月期第3四半期	6,801	50	-	-
(参考)15年5月期	10,778	12	10,559	26

(注) 売上高、営業利益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3四半期	22,218,378	7,500,151	33.8	103,370	52
15年5月期第3四半期	17,333,338	6,215,315	35.9	86,670	50
(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3四半期	2,986,435	291,252	2,672,007	2,724,747
15年5月期第3四半期	-	-	-	-
(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
通期	9,000,000	1,650,000	970,000	13,368	98

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、実際の業績は様々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 3 四半期業績の概況（連結）

(1) 経営成績

当第 3 四半期（平成 15 年 6 月 1 日～平成 16 年 2 月 29 日）におけるわが国経済は、企業業績の改善により株価は上昇基調にあり、また雇用情勢の持ち直しにより個人消費も上向きの傾向が見られ、景況は全般的に回復傾向にありました。

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進展や、固定資産の減損会計の導入を背景とした企業の不動産売却及びオフバランス化のニーズの高まりによる不動産の流通量の増加、また不動産投資信託（J - R E I T）を始めとした不動産ファンドの認知度アップにより、国内機関投資家を中心とした資金の流入が進み、活発なマーケット環境となりました。

当社グループではこのような状況をビジネスチャンスと捉えて、戦略事業と位置付けるファンド事業において、当第 3 四半期に 2 号目の国内機関投資家を対象とした不動産ファンドを組成し、新たな投資家層の開拓、運用資産残高の積み上げに努めてまいりました。また、プリンシパルインベストメント事業、デューデリジェンス事業及びソリューション事業も順調に推移し、収益力を高めてまいりました。

当第 3 四半期の連結業績は、売上高 7,744 百万円（前年同期比 39.6%増）、営業利益 1,720 百万円（同 86.7%増）、経常利益 1,466 百万円（同 87.8%増）、第 3 四半期(当期)純利益 852 百万円（同 74.7%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）

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。

当第 3 四半期は、物件の取得が進んだことによる賃料収入の増加ならびに順調に物件売却が進んだこと等により、売上高は 4,984 百万円（前年同期比 61.4%増）、営業利益は 1,120 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、アセットマネジメント業務を受託している不動産ファンド等への投資を行っております。

当第 3 四半期は、不動産ファンド等で運用する資産残高が増加したことによる、アクワイジションフィーやマネジメントフィーの増加、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、売上高は 1,913 百万円（前年同期比 0.9%増）、営業利益は 701 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、顧客の目的に応じて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 3 四半期は、品質のさらなる向上と業務の効率化に取り組んだ結果、売上高は 387 百万円（前年同期比 8.2%増）、営業利益は 181 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 3 四半期は新たな顧客を開拓し、多様なソリューションニーズに対応したこと等により、売上高は 459 百万円（前年同期比 122.2%増）、営業利益は 204 百万円となりました。

(2) 財政状態

当第3四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、税金等調整前第3四半期純利益1,486百万円の計上、2,300百万円の社債発行等による資金増加要素があったものの、たな卸資産及び匿名組合出資金の増加等の要因により、前連結会計年度末に比べ605百万円減少し、2,724百万円となりました。

当第3四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）

営業活動の結果使用した資金は、2,986百万円となりました。これは、税金等調整前第3四半期純利益は順調に推移したものの、たな卸資産の積み増し及び匿名組合への出資等による資金の減少が、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）

投資活動の結果使用した資金は、291百万円となりました。これは、主に有形固定資産及び投資有価証券の取得等に係る支出が生じた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）

財務活動の結果得られた資金は、2,672百万円となりました。これは、社債の発行による収入が2,300百万円発生したことが主な要因であります。

(3) 業績予想

当第3四半期業績は、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）における連結業績予想については、変更ございません。

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3四半期 (平成16年2月29日現在)		(参考) 前連結会計年度 (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	2,724,747		3,330,427		
2. 売掛金	331,537		175,933		
3. 買取債権	278,617		6,834		
4. たな卸資産	10,795,421		8,670,599		
5. 預け金	398,447		408,244		
6. 繰延税金資産	59,658		71,888		
7. その他	127,713		258,264		
貸倒引当金	822		547		
流動資産合計	14,715,319	66.2	12,921,644	70.6	
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物	724,184		681,740		
減価償却累計額	35,973	688,211	23,614	658,125	
(2) 工具器具及び備品	68,203		48,669		
減価償却累計額	38,506	29,697	28,666	20,002	
(3) 土地		210,218		202,506	
(4) 建設仮勘定		-		5,168	
有形固定資産合計		928,127		885,803	
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		35,979		8,089	
(2) その他		5,460		5,929	
無形固定資産合計		41,439		14,018	
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		948,280		589,158	
(2) 出資金		190,536		352,730	
(3) 匿名組合出資金		4,966,072		3,267,707	
(4) 敷金		257,583		104,490	
(5) その他		113,814		133,029	
貸倒引当金		71		298	
投資その他の資産合計		6,476,215		4,446,817	
固定資産合計		7,445,782		5,346,639	
繰延資産					
1. 創立費		1,797		1,868	
2. 社債発行費		55,477		33,000	
繰延資産合計		57,275		34,868	
資産合計		22,218,378	100.0	18,303,153	100.0

(単位：千円)

科 目	期 別	当第3四半期 (平成16年2月29日現在)		(参考) 前連結会計年度 (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		250,005		92,512	
2. 短期借入金		3,720,740		4,012,140	
3. 未払法人税等		336,238		356,425	
4. 賞与引当金		20,875		-	
5. その他		661,296		326,159	
流動負債合計		4,989,155	22.4	4,787,237	26.2
固定負債					
1. 社債		4,600,000		2,350,000	
2. 長期借入金		3,828,020		3,358,825	
3. 繰延税金負債		167,503		64,459	
4. 預り保証金		1,096,547		1,135,963	
5. その他		36,609		46,327	
固定負債合計		9,728,680	43.8	6,955,575	38.0
負債合計		14,717,835	66.2	11,742,812	64.2
(少数株主持分)					
少数株主持分		390	0.0	413	0.0
(資本の部)					
資本金		2,483,247	11.2	2,481,003	13.5
資本剰余金		2,551,761	11.5	2,543,517	13.9
利益剰余金		2,218,909	10.0	1,438,971	7.9
その他有価証券評価差額金		246,232	1.1	96,434	0.5
資本合計		7,500,151	33.8	6,559,927	35.8
負債、少数株主持分及び資本合計		22,218,378	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3四半期		(参考) 前連結会計年度	
		(自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 2月29日)		(自 平成14年 6月 1日 至 平成15年 5月31日)	
		金 額	百分比	金 額	百分比
			%		%
売上高		7,744,723	100.0	8,738,111	100.0
売上原価		4,687,698	60.5	5,907,146	67.6
売上総利益		3,057,024	39.5	2,830,965	32.4
販売費及び一般管理費		1,336,541	17.3	1,315,278	15.1
営業利益		1,720,483	22.2	1,515,687	17.3
営業外収益					
1. 受取利息		1,604		4,203	
2. 受取配当金		4,735		1,095	
3. 受取家賃		17,960		25,400	
4. 修繕積立金分配益		11,476		-	
5. その他		11,369	0.6	18,899	0.6
営業外費用					
1. 支払利息		179,129		175,822	
2. 支払手数料		34,765		40,041	
3. 支払家賃		19,573		24,782	
4. その他		67,649	3.9	36,536	3.2
経常利益		1,466,512	18.9	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		9,004		55,755	
3. 関係会社株式売却益		270	0.5	1,557	0.8
特別損失					
1. 前期損益修正損		9,274		-	
2. 固定資産除却損		8,296	0.2	-	-
税金等調整前第3四半期(当期)純利益		1,486,524	19.2	1,355,211	15.5
法人税、住民税及び事業税		627,683		573,580	
法人税等調整額		6,777	8.2	8,170	6.6
少数株主損失		22	0.0	42	0.0
第3四半期(当期)純利益		852,085	11.0	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3四半期 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 2月29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		
税金等調整前第3四半期(当期)純利益	1,486,524	1,355,211
減価償却費	59,385	48,048
賞与引当金の増加額	20,875	-
貸倒引当金の増加額	48	455
受取利息及び受取配当金	6,339	5,299
支払利息	179,129	175,822
固定資産除却損	8,296	-
投資有価証券売却益	9,004	55,755
関係会社株式売却益	270	1,557
売上債権の増加額	155,604	111,780
買取債権の増加額	90,576	6,834
たな卸資産の増加額	2,124,821	2,721,377
預け金の増減額	9,796	381,573
匿名組合出資金の増加額	1,698,365	852,184
預り保証金の増減額	39,415	580,581
その他資産の増加額	5,396	140,942
仕入債務の増加額	148,572	45,340
その他負債の増加額	44,704	129,282
小計	2,172,461	1,942,563
利息及び配当金の受取額	7,752	3,702
利息の支払額	173,855	173,464
法人税等の支払額	647,871	521,347
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,986,435	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	81,617	826,119
無形固定資産の取得による支出	31,646	1,627
投資有価証券の取得による支出	110,200	417,642
投資有価証券の売却による収入	9,587	150,755
投資有価証券の償還による収入	3,000	-
出資金の増加額	19,012	212,762
貸付けによる支出	10,760	36,807
その他の固定資産の増加額	3,491	14,393
繰延資産の増加額	47,504	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	392	2,073
投資活動によるキャッシュ・フロー	291,252	1,400,200
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	928,500	1,560,900
長期借入れによる収入	2,295,000	3,797,210
長期借入金の返済による支出	1,188,705	3,177,053
コマーシャルペーパーの発行による収入	700,000	-
コマーシャルペーパーの償還による支出	400,000	-
社債の発行による収入	2,300,000	2,000,000
社債の償還による支出	50,000	200,000
配当金の支払額	66,275	-
株式の発行による収入	10,487	17,535
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,672,007	3,998,592
現金及び現金同等物の減少額	605,680	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	2,724,747	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3四半期（自平成14年6月1日 至平成15年2月28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	3,087,832	1,897,482	357,680	206,573	5,549,568	-	5,549,568
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	3,087,832	1,897,482	357,680	206,573	5,549,568	-	5,549,568

（注）前第3四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3四半期（自平成15年6月1日 至平成16年2月29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	4,984,836	1,913,700	387,107	459,078	7,744,723	-	7,744,723
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	4,984,836	1,913,700	387,107	459,078	7,744,723	-	7,744,723
営業費用	3,864,650	1,212,447	205,848	254,648	5,537,593	486,645	6,024,239
営業利益	1,120,186	701,253	181,259	204,430	2,207,129	(486,645)	1,720,483

（参考）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

（注）各区分に属する主要な事業内容は以下のとおりであります。

	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3四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3四半期末 (平成15年2月29日現在)
現金及び預金	2,014,990
売掛金	232,026
たな卸資産	9,798,882
その他流動資産	670,701
流動資産 合計	12,716,601
有形固定資産 計	73,710
無形固定資産 計	14,468
投資その他の資産 計	4,520,998
固定資産 合計	4,609,177
繰延資産 合計	7,559
資 産 合 計	17,333,338
買掛金	81,395
短期借入金	4,395,180
その他流動負債	382,231
流動負債 合計	4,858,807
固定負債 合計	6,258,792
負 債 合 計	11,117,600
少 数 株 主 持 分	423
資本金	2,472,235
資本剰余金	2,534,750
利益剰余金	1,153,217
その他有価証券評価差額金	55,111
資 本 合 計	6,215,315
負債、少数株主持分及び資本合計	17,333,338

2. 要約連結損益計算書

(単位：千円)

	平成15年5月期第3四半期 (自平成14年6月1日 至平成15年2月29日)
売上高	5,549,568
売上原価	3,671,439
売 上 総 利 益	1,878,128
販売費及び一般管理費	956,708
営 業 利 益	921,419
営業外収益	45,178
営業外費用	185,764
経 常 利 益	780,834