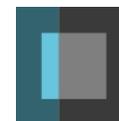


株式会社リサ・パートナーズ (#8924)

2008年12月期(第11期) 第3四半期決算説明資料

平成20年11月



RISA PARTNERS INC.



連結損益サマリー

(単位: 百万円)

	2006			2007			2008		
	第3四半期	前年同期比	通期	第3四半期	前年同期比	通期	第3四半期	前年同期比	通期予想 ^{※1}
売上高	10,647	+117.8%	16,607	16,540	+55.3%	27,441	20,492	+23.9%	28,200
営業利益	3,334	+92.8%	6,490	5,810	+74.3%	11,928	7,215	+24.2%	8,520
経常利益	2,470	+61.5%	5,203	4,877	+97.5%	10,595	5,505	+12.9%	5,980
純利益	1,450	+71.6%	3,030	3,123	+115.3%	6,659	4,099	+31.3%	4,010
1株あたり利益(円) ^{※2}	5,987.60	+49.2%	12,203.72	11,376.77	+90.0%	24,141.19	14,111.31	+24.0%	13,779.85

※1 2008年通期予想は2008年10月9日発表したものです。

※2 1株あたりの数値につきましては、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の数値を記載しています。

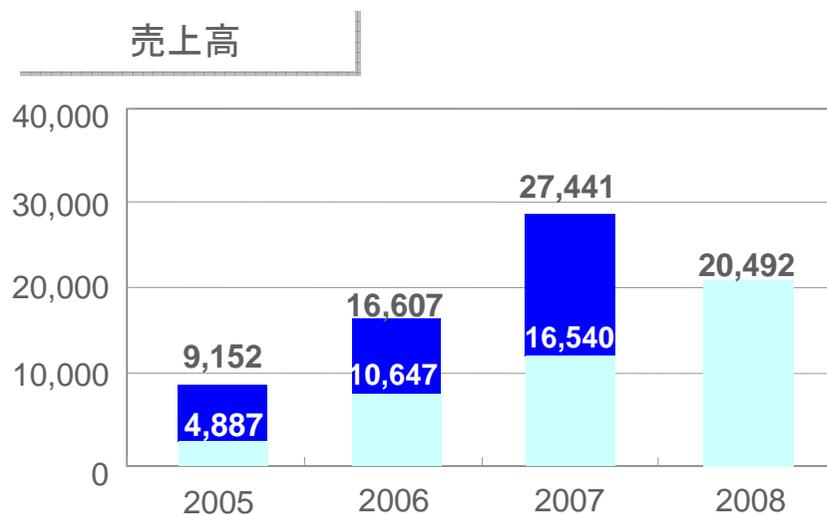
連結損益サマリー

■ 通期

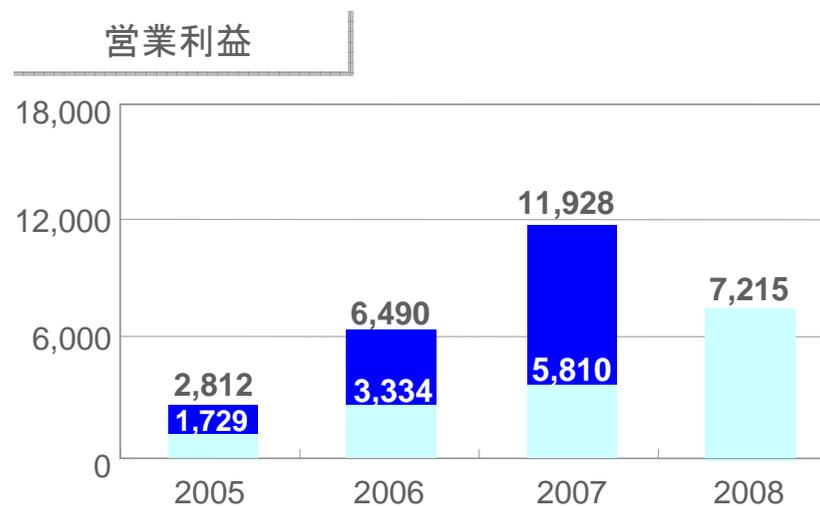
■ 3Q

(単位: 百万円)

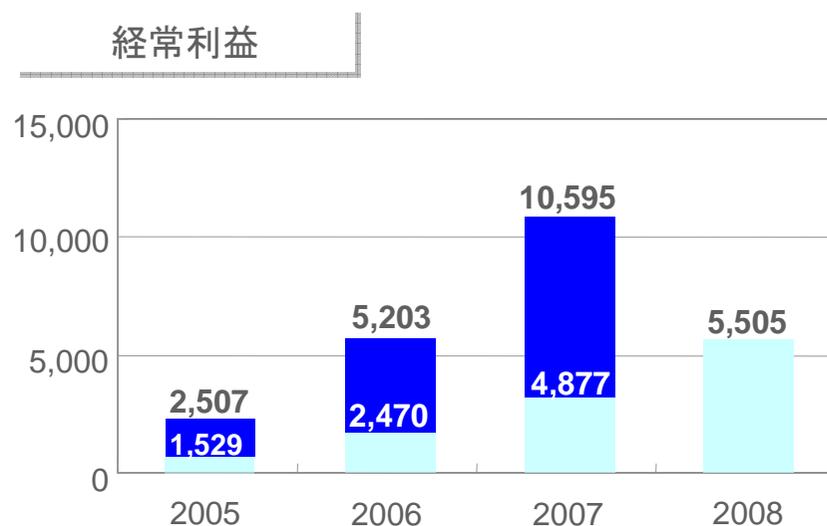
売上高



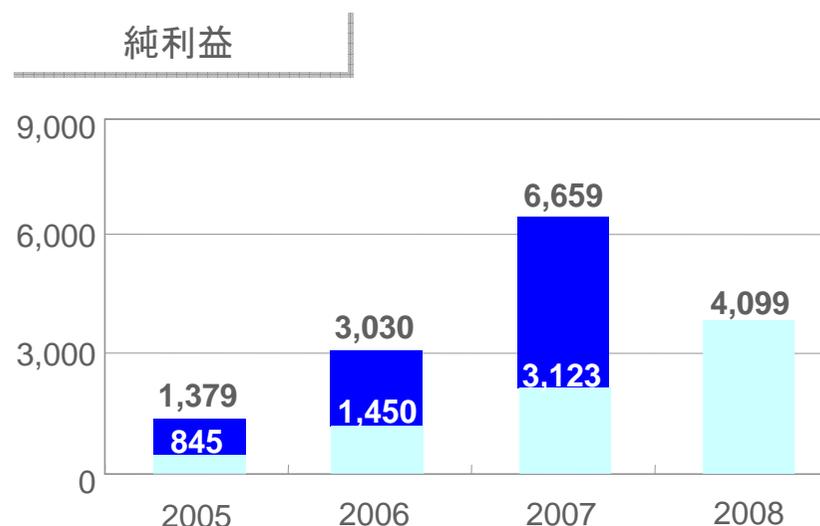
営業利益

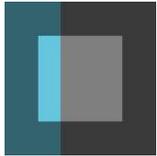


経常利益



純利益





第3四半期までの主なトピックス

収益獲得状況

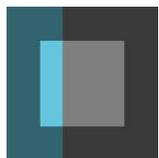
- コーポレート・ソリューション業務の成功(大型の財務再構築アドバイザー)
- 戦略子会社フロンティア・マネジメントの躍進
- 貸付債権投資からの回収益の積上げ
- 賃料、ファンド管理報酬、不動産アセットマネジメントフィー等の安定収益の確保
- 大中型不動産共同投資の出口では遅れ

投資活動

- 「ホテルJALシティ那覇」の取得
- 都内(東上野)の大型土地の取得
- 貸付債権投資の拡大
- 地域企業再生ファンドの規模拡大(新たに2件組成)
- 企業投資ファンドで5件の新規投資を実行
- 第1号企業投資ファンドの投資完了と2号ファンドの始動

財務状況

- 金融機関との取引の拡大
- 借入期間の長期化の推進
- 自己資本比率20%台の維持



セグメント別 営業利益



セグメント

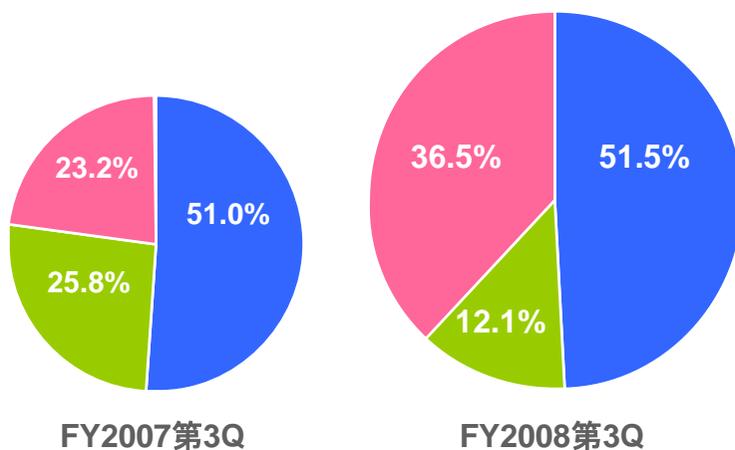
ドメイン

	プリンシパル投資事業	ファンド事業	インベストメントバンキング事業
企業	企業投資	ソリューションファンド	コーポレート・アドバイザー
債権	債権投資	地域企業再生ファンド	債権アドバイザー
不動産	不動産投資	不動産共同投資	不動産アドバイザー
	営業利益 4,914百万円 (前年同期比 41.8%増)	営業利益 1,155百万円 (前年同期比 34.1%減)	営業利益 3,482百万円 (前年同期比 121.2%増)

- プリンシパル投資事業とインベストメントバンキング事業が順調に業績を拡大
- ファンド事業はファンド管理報酬やアセットマネジメント・フィー等の安定収益は確保したものの、大中型不動産共同投資で投資の出口の遅れより前期比減少

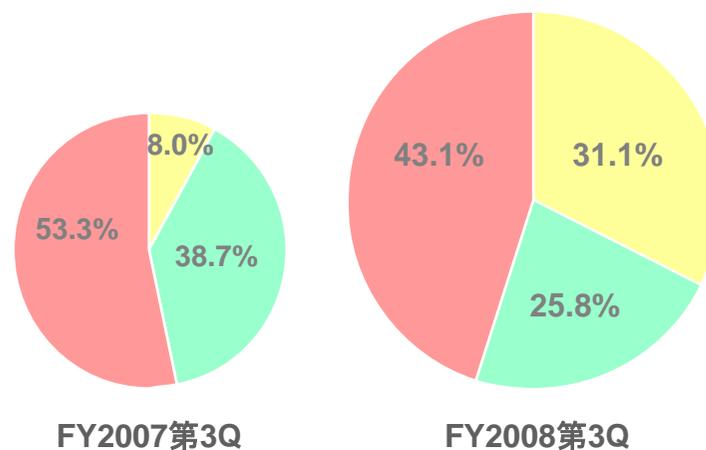
セグメント別×ドメイン別 利益構成推移

セグメント別営業利益
(消去/全社 控除前)



- プリンシパル投資事業
- ファンド事業
- インベストメントバンキング事業

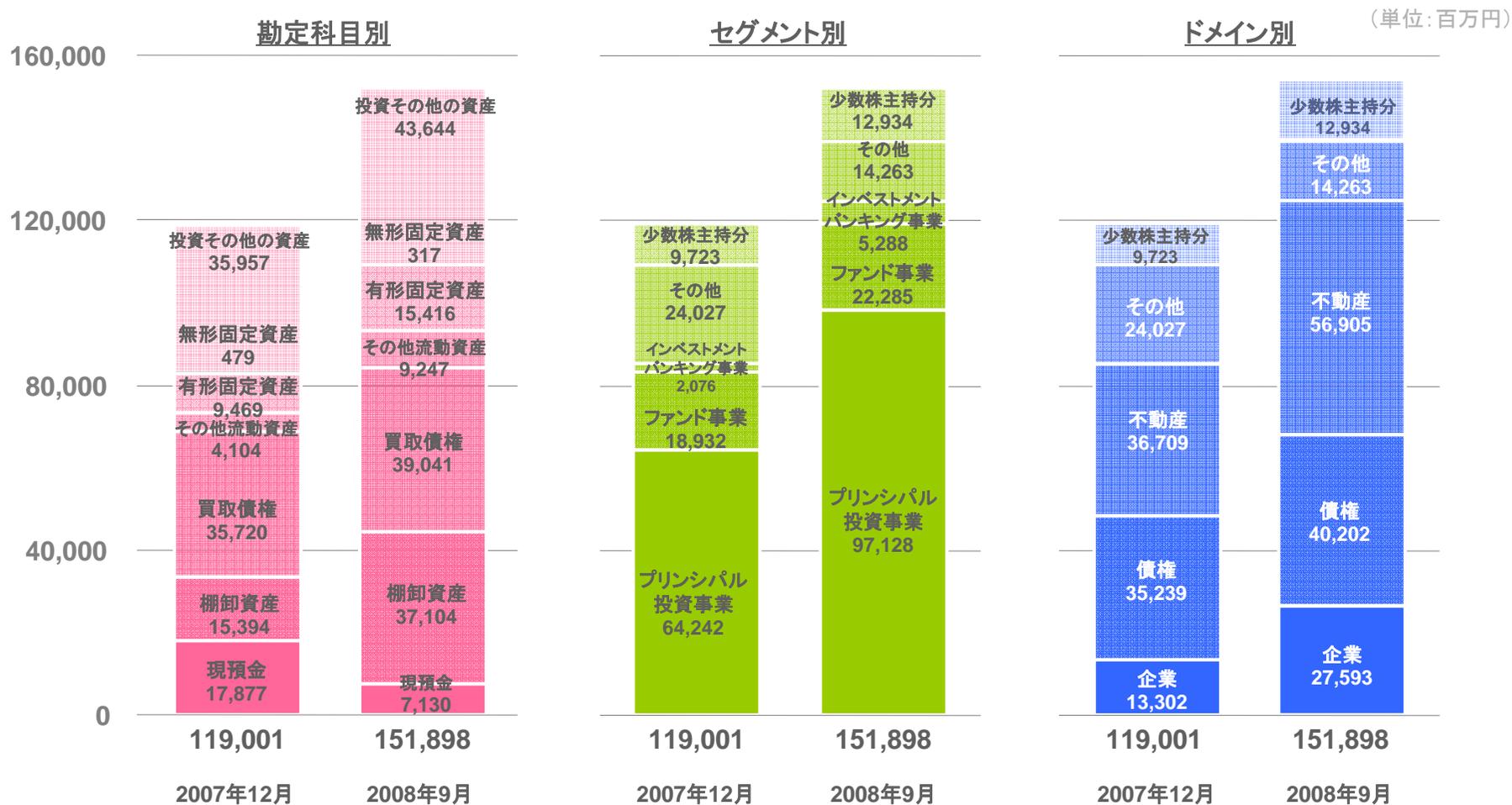
ドメイン別営業利益
(消去/全社 控除前)



- 企業
- 債権
- 不動産

- セグメント別の営業利益では、コーポレートアドバイザー手数料の増加により、インベストメントバンキング事業が大幅拡大
- ドメイン別の営業利益では、企業部門が拡大し、「企業」「債権」「不動産」の3つのドメインがバランスを良く分散

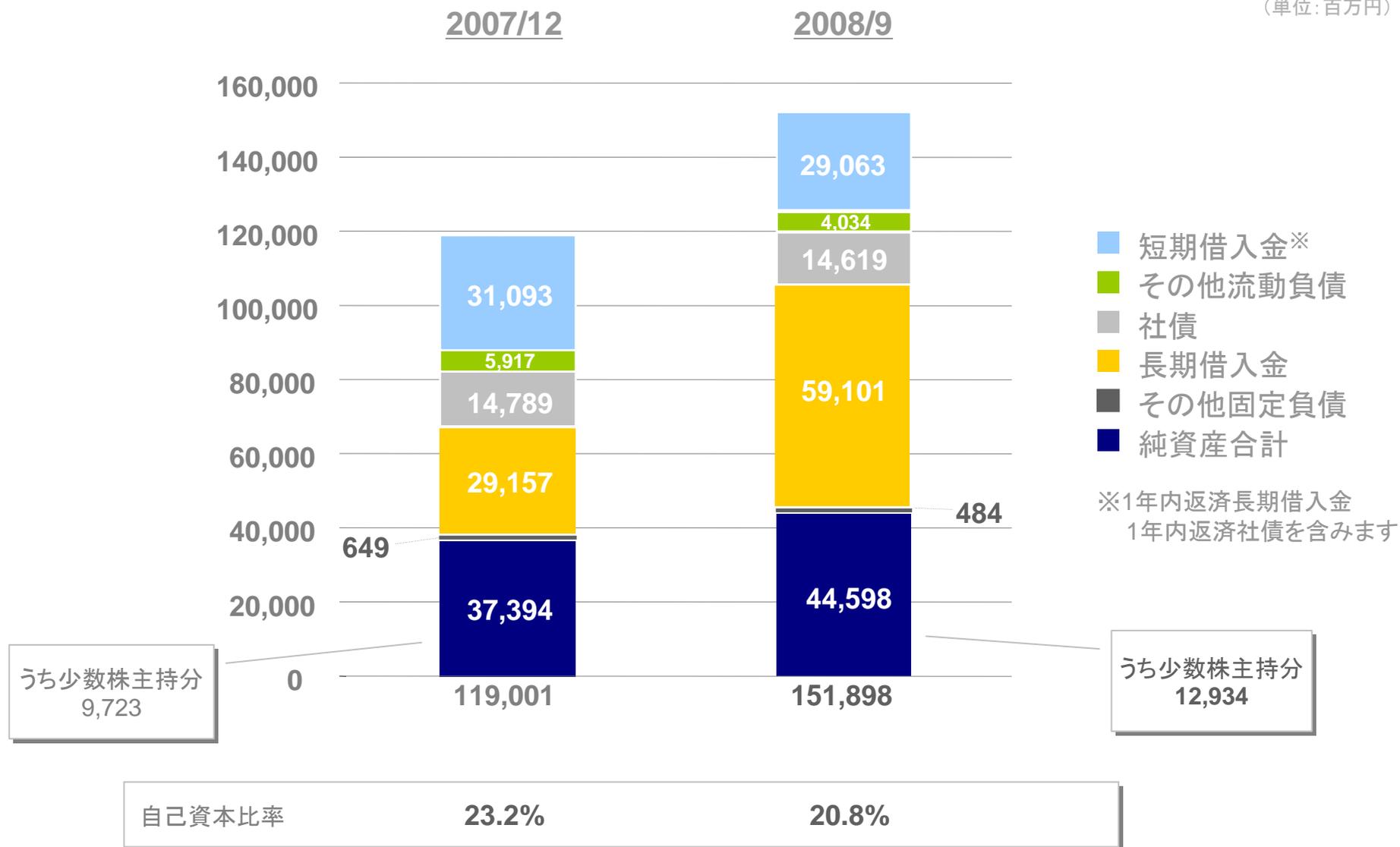
財務状況 ～ 資産（連結）



- 棚卸資産の増加の主要因・・・ 不動産(都内)のプリンシパル投資、小型不動産のプリンシパル投資
- 有形固定資産の増加の主要因・・・ ホテル「JALシティ那覇」のプリンシパル投資

財務状況 ～ 負債および資本（連結）

(単位: 百万円)



資金運用状況（2008年1月～9月）

（単位：百万円）

運用		調達	
営業活動		営業活動	
エクイティ・その他投資	8,870	フィー収入	4,239
債権投資	15,397	債権投資回収	12,868
不動産投資	37,794	不動産投資回収	12,323
内プリンシパル投資	36,357	内プリンシパル回収	11,920
内隼人出資	1,437	内隼人回収	403
フィー支払	349	その他投資回収	3,961
小計	62,411	小計	33,390
財務活動		財務活動	
借入返済	51,174	借入実行	77,793
内元本返済	49,746	内短期借入	27,351
内利息返済	1,428	内長期借入	50,442
小計	51,174	小計	77,793
その他(経費・税金等)	10,690	その他	3,166
合計	124,275	現預金減少	9,927
合計	124,275	合計	124,275

前期末 現預金残高 17,877

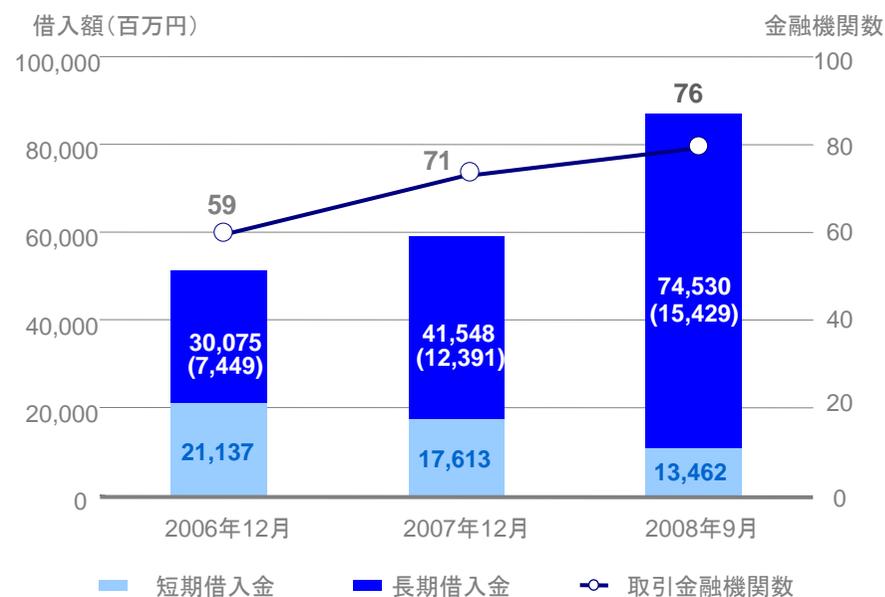
当月末 現預金残高 7,178

資金調達状況

第3四半期までの資金調達の状況

- ✓ **引き続き安定して資金調達手段を維持できました**
 - 三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとするコミットメントライン45億円を2008年3月に設定しました。
 - 三井住友銀行によるコミットメントライン100億円を2008年3月に設定しました。
 - 投資機会に柔軟かつ迅速に対応すべく、上記コミットメントラインの充実に加え、既存当座貸越枠を全て従来通り継続いたしました。
 - 資金調達の多様化を推進しており、2008年9月末時点で未使用の社債発行登録枠を200億円保持しています。(JCR格付 #BBB-)
- ✓ **金融機関との関係を強化しました**
 - 取引の拡大に伴い、借入金融機関数の増加に努めており、借入先の金融機関数は、前期末の71行から76行へ拡大しました。
 - 債権売却の入札参加等を通じて、資金調達のパイプをさらに太くし、金融機関との強固な関係を維持しています。
- ✓ **借入金利は引き続き安定的に推移しました**
 - 適用金利は全借入金の平均で2%前後と、引き続き低い水準を維持しています。
- ✓ **新規投資資金は借入金により調達しました**
 - 第3四半期までに実行した大型の不動産(都内)投資やホテルの投資について、いずれもLTV85%超の長期借入金で、金利水準も過去と同水準を確保できました。
 - 貸付債権の投資資金は、金融機関からの借入金で調達しました。
 - 新規投資資金を調達する目的で、2008年8月に公募増資を計画しましたが、株価下落を受けて中止を致しました。新規投資については、金融機関からの借入を中心に資金を調達しながら、投資案件を絞り込んで実行してまいります。

取引金融機関数と借入金額の推移

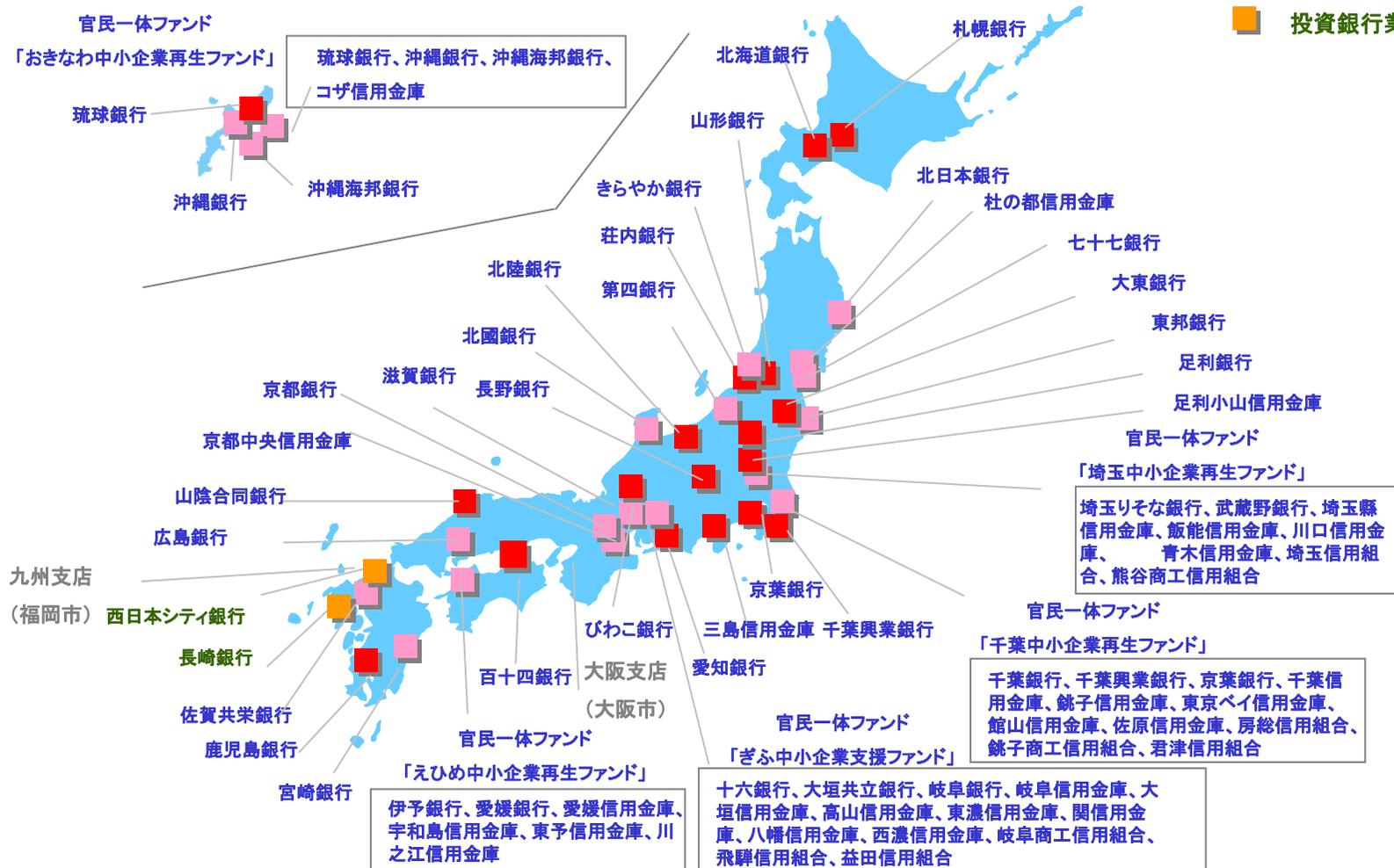


※長期借入金額のうちのカッコ内の数値は1年以内返済長期借入金の残高を示す

金融機関との提携状況

提携金融機関数 72金融機関

- 再生業務の提携
- 再生ファンドの組成
- 投資銀行業務の提携



I.プリンシパル投資事業の収益獲得状況

プリンシパル投資事業の第3四半期までの収益獲得状況は以下の通り

企業投資

■ 投資先のホテル・旅館を中心に安定的に収益が計上され、2008年6月に取得した「ホテルJALシティ那覇」も収益拡大に貢献しました。

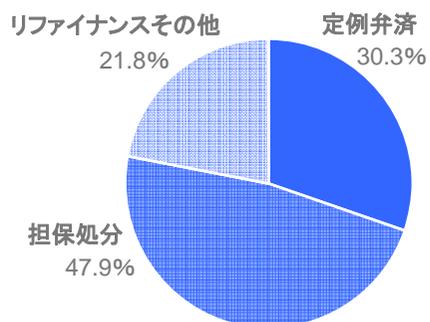
債権投資

■ 債権回収を着実に推進(年初からの回収額は約130億円)し、安定的に収益を計上しました。

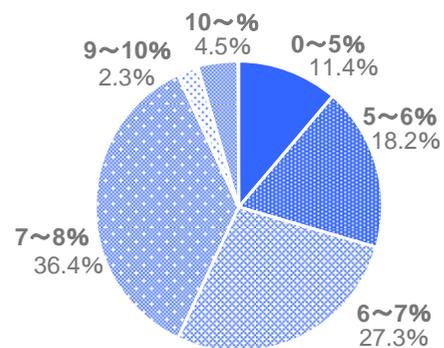
不動産投資

■ 収益物件からの安定した賃料により、安定的に収益を確保しました(直近の平均NOI利回りは約7%)。
 ■ 2008年5月に都内の土地を売却、また、2008年9月に都内の収益物件を売却し、それぞれ売却益を獲得しました。

債権の回収原資

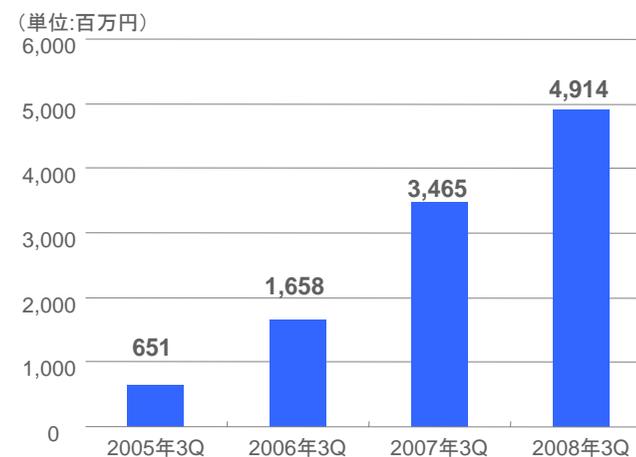


不動産投資の平均NOI利回り



※土地を除く投資物件別NOI利回りの帳簿価格割合を記載

プリンシパル投資事業の営業利益推移



I.プリンシパル投資事業の投資活動

プリンシパル投資事業の第3四半期までの投資活動状況は以下の通り

企業投資

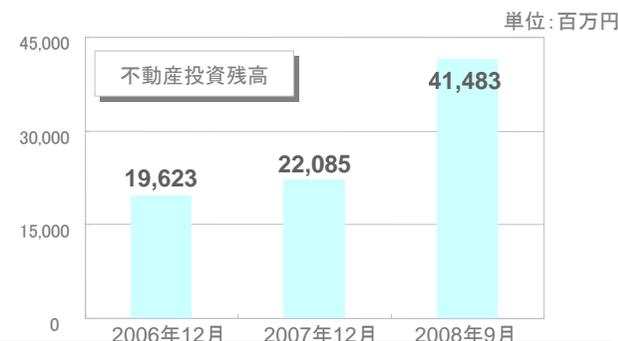
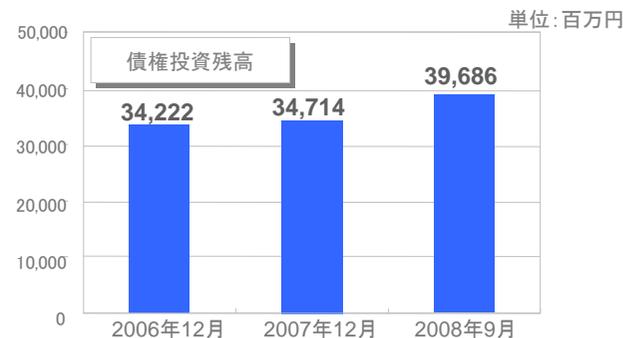
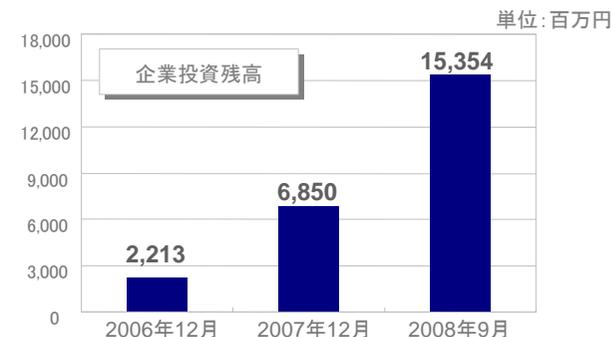
- 2008年5月に、当社の沖縄ビジネスとの連携が期待できるホテルJALシティ那覇の取得に成功しました。同ホテルは沖縄県那覇市の中心地である那覇・国際通り沿いに立地する地上14階建、客室数304室のシティリゾートホテルであり、好立地での安定した稼働率を誇っています。
- 2007年7月に、足利ホールディングスへの投資に参加しました。足利銀行とは当社の債権投資ビジネスでの連携が期待できます。

債権投資

- 不良債権が増加傾向の中で、各金融機関(メガバンク、政府系金融機関、地域金融機関)から、頻繁に入札に招聘されることに成功し、継続的に貸付債権を購入できました(年初からの貸付債権購入額は約150億円)。

不動産投資

- 2008年5月に都内(東上野)の大型の土地の取得に成功しました。
- SAP(小型不動産投資)として、比較的高いCAPレートの、収益物件を新たに4件投資しました。
- 株式会社旅籠屋と共同で事業を展開している「ファミリーロッジ旅籠屋」の店舗用地について、新たに5件の投資を実行しました。

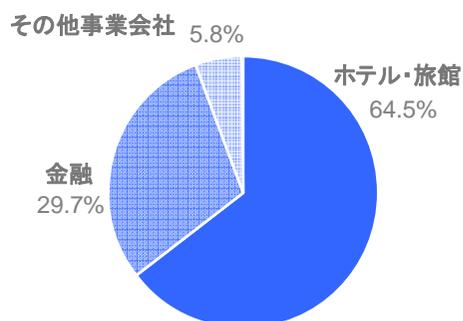


I. プリンシパル投資事業の投資ポートフォリオ

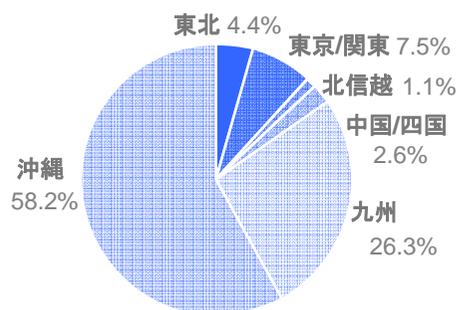
プリンシパル投資事業のポートフォリオ概要は以下の通り

企業投資

業種

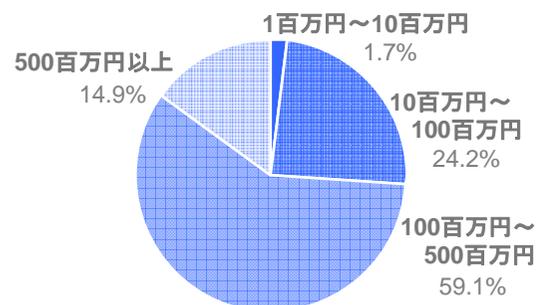


地域

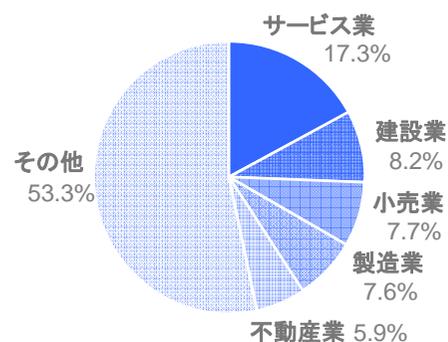


債権投資

1債務者あたりの投資金額

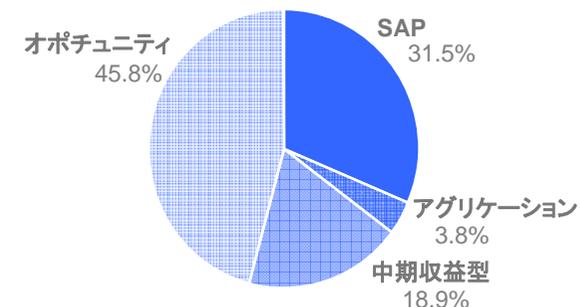


債務者業種

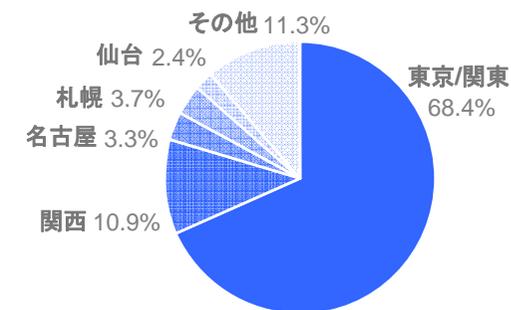


不動産投資

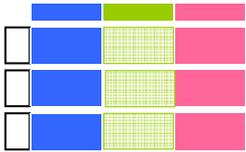
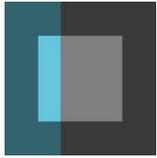
種類別残高



地域



(投資金額ベース)



Ⅱ.ファンド事業の収益獲得状況

ファンド事業の第3四半期までの収益獲得状況は以下の通り

ソリューションファンド

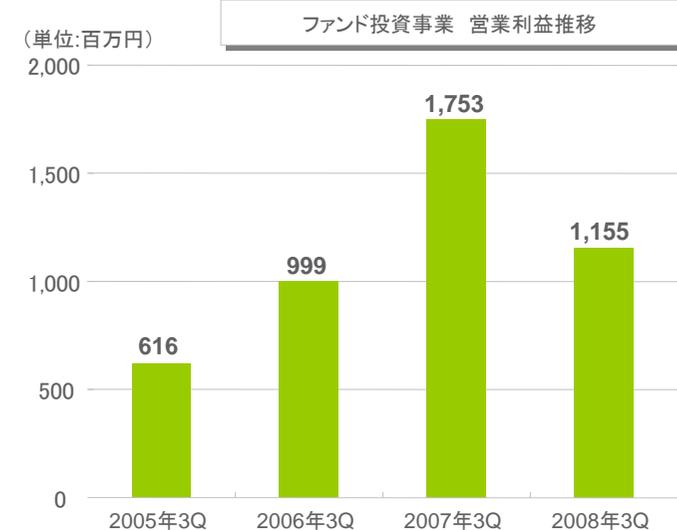
- 「リサ・コーポレート・ソリューション・ファンド」の運營業務に対する管理報酬を獲得しました。
- 1号ファンドの投資完了を受けて2008年7月に2号ファンドを新たに組成しました。ファンド規模拡大により、管理報酬による収益は拡大しています。

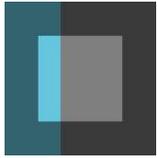
地域企業再生ファンド

- 各地域で展開する地域企業再生ファンドの運營業務に対する管理報酬を獲得しました。
- 2008年3月に、中小企業基盤整備機構と「ぎふ中小企業再生ファンド」を、七十七銀行と「七十七事業再生ファンド」を、新たに組成しました。運営するファンドの増加による管理報酬による収益は拡大しています。

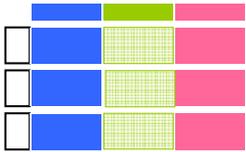
不動産共同投資

- 共同投資をした物件に対するアセットマネジメント業務を行うことにより、アセットマネジメント・フィーを獲得しました。
- 共同投資をした物件の1つ(都内、日本橋)について、投資の出口を迎えました。





Ⅱ.ファンド事業の投資活動



ファンド事業の第3四半期までの投資活動状況は以下の通り

ソリューションファンド

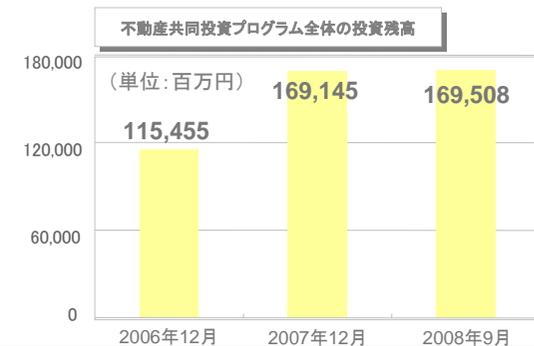
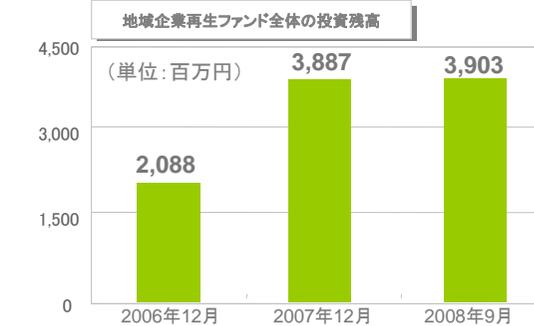
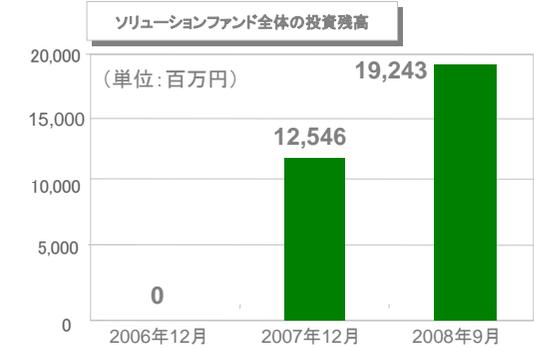
- 「リサ・コーポレート・ソリューション・ファンド」の1号ファンドで4件/約64億円の新規投資を実行しました(案件詳細は次頁参照)。
- 2号ファンドで1件/約18億円の新規投資を実行しました(案件詳細は次頁参照)。

地域企業再生ファンド

- 運営する地域企業再生ファンド全体で、8件/約12億円の新規投資を実行しました。

不動産共同投資

- 金融機関や不動産仲介業者との緊密なリレーションを生かし、クローズドビッドなどにも参加しながらも、大きな投資実行はありませんでした。
- 投資済みの物件に対するバリューアップは順調に進みました。



Ⅱ.ファンド事業 ソリューションファンド

第3四半期までに5件(以下⑥～⑩)の投資を実行、投資実績は10件へ

③C社

健康関連機器製造・小売企業への株式投資。再生支援のためソリューションファンドにて第三者割当増資引受

⑦D社

外食企業への株式投資。成長支援のためソリューションファンドにて発行済普通株式の引受

⑤ダイレックス株式会社

ジャスダック上場のサンクスジャパンのMBO資金をソリューションファンドを通じて出資(優先株65億円)

④株式会社ホームインプルーブメントひろせ

大分県を中心としてホームセンターを展開中。成長企業への支援として優先株15億円をソリューションファンドで出資。長崎県の同業他社の買収も支援し成功。将来的には上場も視野。

FMIのコンサルティング機能を活用

⑨アルピコグループ



長野県下最大規模の企業グループ。再生支援を目的としてソリューションファンドで出資(優先株と普通株合わせて25億円)。地元金融機関と連携して再生を目指す

FMIも役員派遣を含めたサポートを実施

⑧E社

電子機器部品製造企業への株式投資。MBOによる成長支援のためソリューションファンドにて優先株式引受

⑥株式会社マルヤ



東証2部上場のスーパー。再生支援のためのソリューションファンドにて第三者割当増資引受。FMIも役員派遣を含めたサポートを実施

①A社

不動産業への株式・債権投資。

財務リストラ支援のためソリューションファンドにて発行済普通株式及び貸付債権の一部引受

②B社

ブライダル関連企業への株式投資。成長支援のためソリューションファンドにて発行済普通株式の一部引受

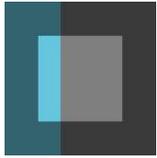
⑩ハローフーズ株式会社



愛知県および東海地方を中心に地域密着型で展開するスーパーマーケットの再生支援。ソリューションファンドから、普通株式、優先株及び新株予約権付社債合わせて17億円の投資を実施。

FMIも役員派遣を含めたサポートを実施。

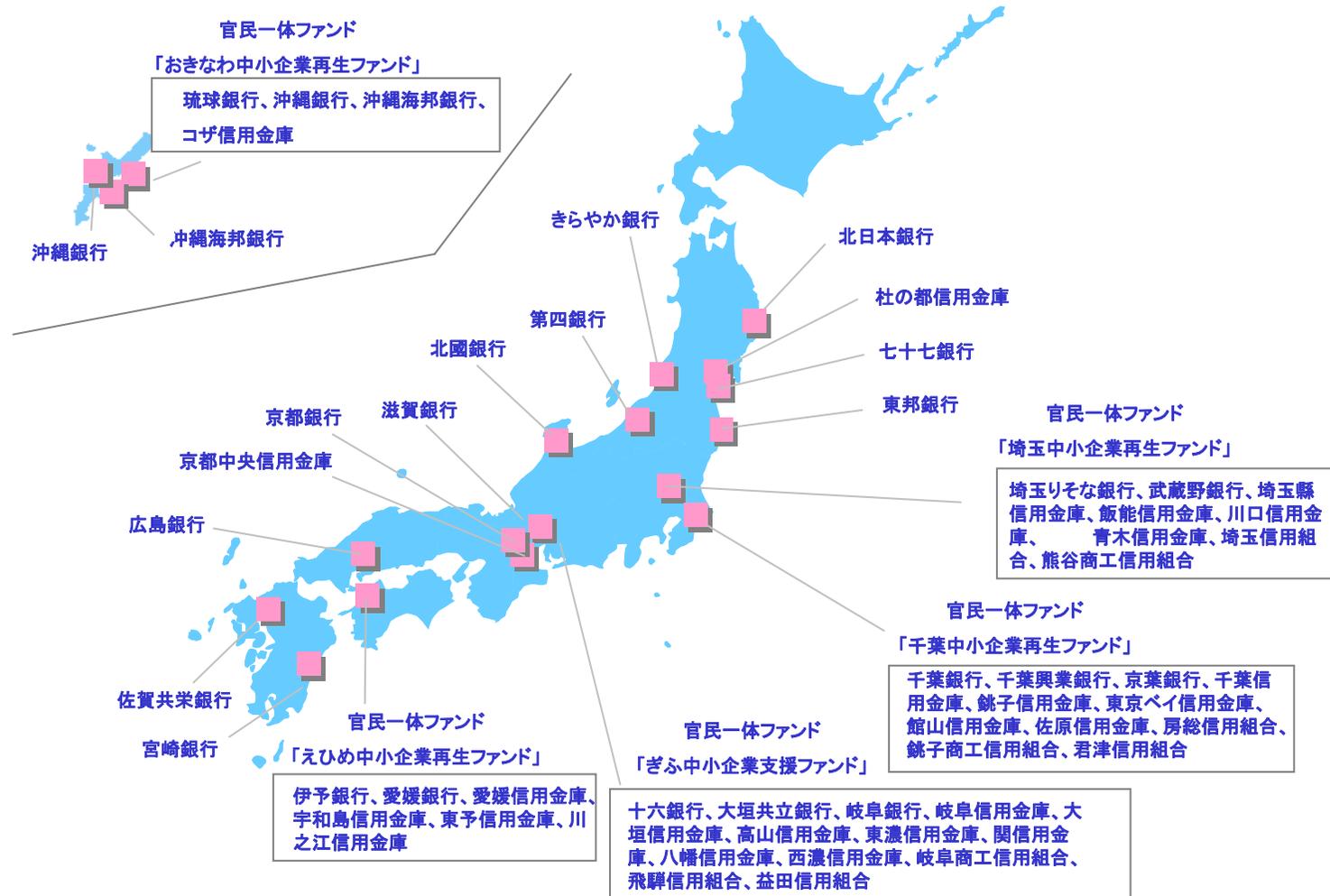
※2号ファンドの第1号案件。



Ⅱ.ファンド事業 地域企業再生ファンド

新たに2つの再生ファンドが加わり、ファンド数は20件へ(うち5件が官民一体ファンド)

新規設定ファンド: ぎふ中小企業支援ファンド(2008年3月) / 七十七事業再生ファンド(2008年3月)



Ⅲ. インベストメントバンキング事業の収益獲得状況

インベストメントバンキング事業の第3四半期までの収益獲得状況は以下の通り

コーポレート・アドバイザー

- 海外資産圧縮に関するアドバイザーを含む大型の財務再構築アドバイザー業務を行い、成功報酬を獲得しました。
- 西日本の中堅鉄道会社の資産リストラに関するアドバイザー業務を行い、アドバイザー報酬を獲得しました。
- 戦略子会社のフロンティア・マネジメント(株)では、ブックオフコーポレーション案件のM&Aアドバイザー業務獲得、日本オプティカルのTOB案件のM&Aアドバイザー業務の獲得により、アドバイザー報酬を獲得しました。フロンティア・マネジメント(株)は、トムソンのM&Aアドバイザーのリーグテーブルで5位に入る等、順調に実績を積上げています。

債権アドバイザー

- 国内金融機関に対する貸付債権デューデリジェンス業務や再生支援アドバイザー業務を行い、手数料を獲得しました。

不動産アドバイザー

- 外部投資家の保有する国内物件について、アセットマネジメント業務を提供し、アセットマネジメント・フィーを獲得しました。
- 国内倉庫のアセットマネジメント業務を新たに受託し、アセットマネジメント・フィーを獲得しました。
- MIPIM(国際不動産見本市)へ参加し、海外投資家からのアセットマネジメント業務の受託に向けて営業活動を活発化させています。



M&Aアドバイザー
(ブックオフコーポレーション案件)

HeartUp 株式会社日本オプティカル

M&Aアドバイザー
(日本オプティカル案件)

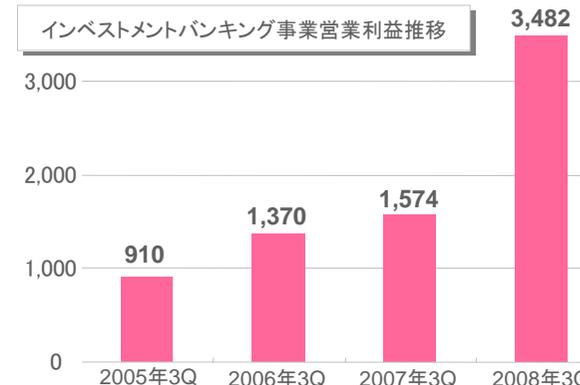


アセットマネジメント
新宿武蔵野第2ビル(東京)



財務再構築アドバイザー
(ニューヨーク)

(単位:百万円)
4,000



2008年12月期通期見通しについて

(単位:百万円)

	2006年12月 実績		2007年12月 実績		2008年12月 予想	
	通期	前年同期比	通期	前年同期比	通期	前年同期比
売上高	16,607	+181.5%	27,441	+65.2%	28,220	+2.8%
営業利益	6,490	+230.8%	11,928	+83.8%	8,520	▲28.6%
経常利益	5,203	+207.5%	10,595	+103.6%	5,980	▲43.6%
当期純利益	3,030	+219.7%	6,659	+119.8%	4,010	▲39.8%
1株あたり純利益(円)	12,203.72	+186.7%	24,141.19	+97.8%	13,779.85	▲42.9%
1株あたり配当(円)	1,000		1,800		1,500	

※1 1株あたりの数値につきましては、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の数値を記載しております。

※2 2007年12月期の1株あたりの配当には、創業10周年の記念配当300円が含まれています。

※3 2008年12月予想の数値は2008年10月9日付「通期の業績予想の修正に関するお知らせ」で公表したものです。業績予想の修正の主要因は以下の通りです。

- 当社は、Iプリンシパル投資事業、IIファンド事業、IIIインベストメントバンキング事業の3つの事業セグメントを設け、事業の分散を意識した事業運営を行ってまいりました(4頁図参照)。これら3つの事業セグメントのうち、特にファンド事業に含まれる大中型不動産共同投資におきましては、①安定的に獲得できるアセットマネジメント・フィーと、②投資の出口が達成できた時点で獲得できる成功報酬および投資回収益の2種類の収益が構成されています。
- 金融市場収縮による不動産市場の混乱から、年初見込んでいた複数の大中型物件の売却が今期中に実現できない可能性が出ており、このような足元の状況を勘案し、現時点で不確定の成功報酬や投資回収益は織り込まないこととしたことが、通期業績予想の修正をした主な要因です。
- その他、プリンシパル投資事業では、販売用不動産の低価法の早期適用を想定した評価損を織り込んだことが、また、インベストメントバンキング事業では、不動産市況の低迷により不動産関連のアドバイザー業務の報酬を見直したことにより、セグメントの業績予想を修正しております。



株式会社リサ・パートナーズ

経営戦略部 IRチーム

東京都港区赤坂1-11-44
赤坂インターシティ 5階

TEL 03.5573.8011 (代表)

FAX 03.5573.8012

www.risa-p.com



▶本資料は、2008年9月末の業績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の勧誘を目的としたものではありません。

▶本資料は、2008年11月14日現在のデータに基づいて作成されております。本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものでなく、今後、予告なしに変更されることがあります。

▶本資料の著作権は当社に帰属しております。したがって、当社の事前の承諾なく本資料の全部または一部の転載、複製、配布、改変等を行うことはできません。ウェブ等への転載も同様です。