



株式会社リサ・パートナーズ (#8924)

2009年12月期(第12期) 通期決算説明資料

2010年 2月 19日

1. 2009年12月期概況	1
2. 2009年12月期セグメント別ハイライト	11
3. 2010年12月期の見通し	25

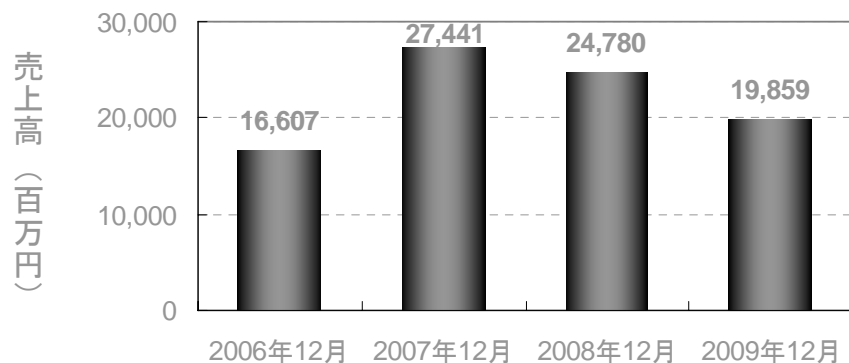
損益推移（連結）（1/2）

単位：百万円

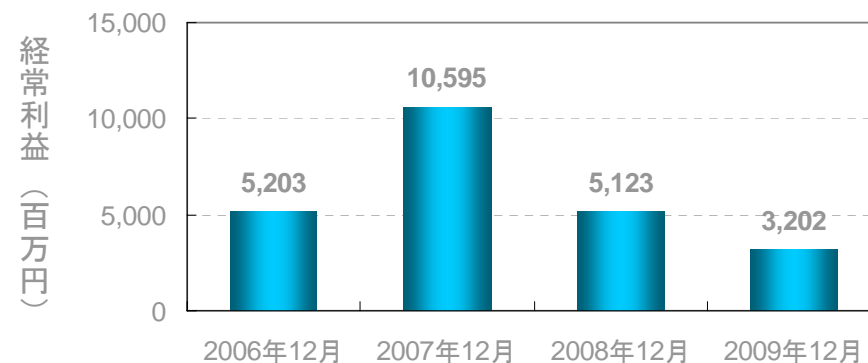
	2006年12月期		2007年12月期		2008年12月期		2009年12月期	
	実績値	前期比	実績値	前期比	実績値	前期比	実績値	前期比
売上高	16,607	81.5%	27,441	65.2%	24,780	-9.7%	19,859	-19.9%
営業利益	6,490	130.8%	11,928	83.8%	7,991	-33.0%	5,092	-36.3%
経常利益	5,203	107.5%	10,595	103.6%	5,123	-51.6%	3,202	-37.5%
当期純利益	3,030	119.7%	6,659	119.7%	-2,212	—	-2,786	—
1株当り純利益（円）	12,203.72	—	24,141.19	—	-7,603.59	—	-9,740.55	—

損益推移（連結）（2/2）

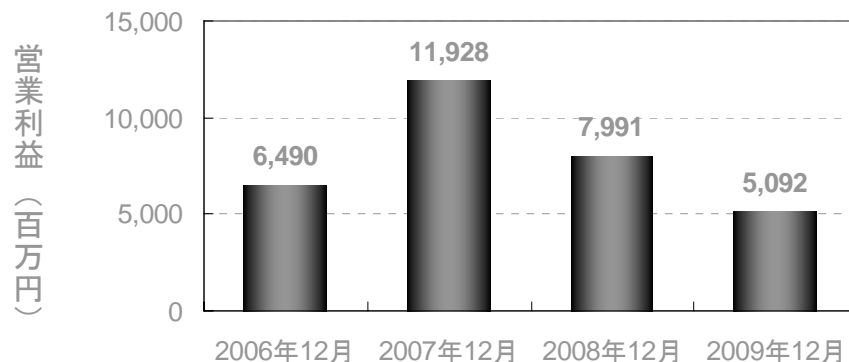
売上高



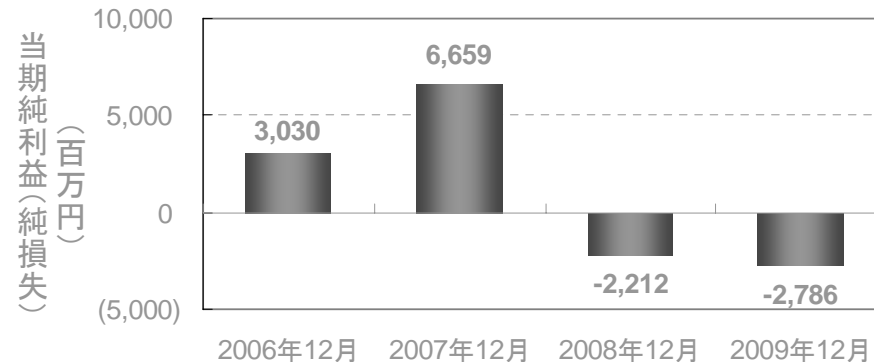
経常利益



営業利益

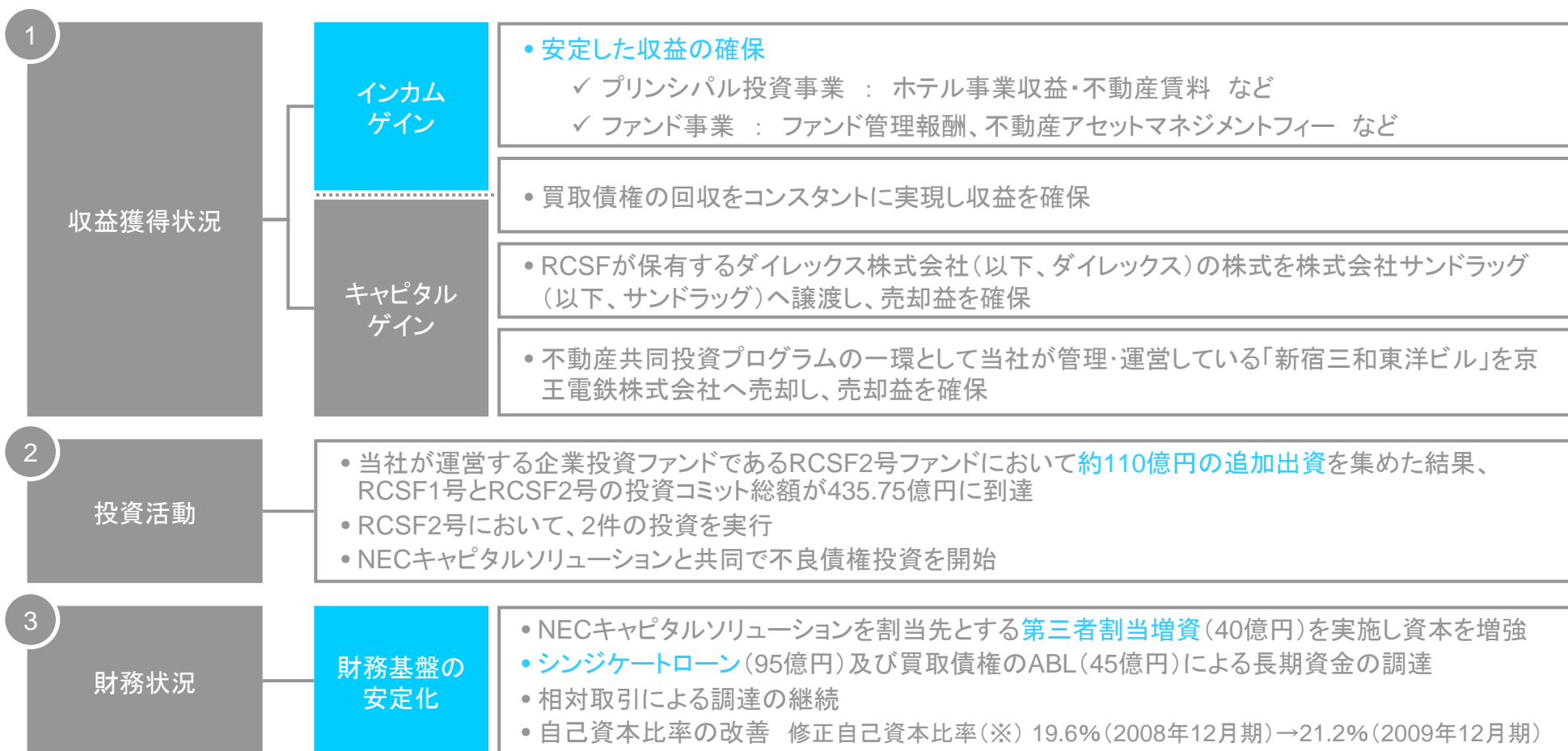


当期純利益（純損失）



2009年12月期通期(1~12月)の総括

- ① 安定した収益源を確保すると同時に大型資産の売却を実施することで収益を積み上げました。
- ② リサ・コーポレート・ソリューション・ファンド(以下、RCSF)2号の組成を終了いたしました(RCSF2号の投資コミット総額 217.25億円)。
- ③ NECキャピタルソリューション株式会社を割当先とする第三者割当増資を実施しました。



※修正自己資本比率は他人持分である少数株主持分を自己資本および総資産から控除して算出したもの。

2009年12月期通期(1~12月)のトピックス

～ NECキャピタルソリューションとの協業・RCSF2号投資コミット額の増額～

- ① 2009年2月にNECキャピタルソリューションと業務資本提携を締結し協業を開始、複数の協業案件を実行しました。
- ② RCSF2号ファンドにおいて約110億円の追加出資を集めた結果、RCSFの投資コミット額が435.75億円に達しました。

1

NECキャピタルソリューションとの協業

2009年12月期の取り組み

1. 2009年2月に当社とNECキャピタルソリューションとの間で業務資本提携契約を締結。
2. 定例的に協業推進委員会を実施し、協業の推進状況及び個別案件の対応につき確認。
3. 当社の営業担当者とNECキャピタルソリューションの営業担当者が、当社の顧客先である金融機関と一緒に訪問。
4. NECキャピタルソリューションの営業担当者からの情報を元に当社がアドバイザー業務等を展開。

当社の強みと
NECキャピタルソリューションの強みが
クロスセルすることによるシナジー効果

当社の強み

提供可能な機能

- エクイティファイナンス
- デットストラクチャリング
- 事業再生他、各種アドバイザー
- 官民一体ファンドの運営等

ネットワーク

- 金融機関との提携ネットワーク
(全国75行)

シナジー効果

NECキャピタルソリューションの強み

提供可能な機能

- 動産担保ローン
- 債権ABL
- メザニンファイナンス等

ネットワーク

- NECグループ企業
- リース取引企業
- 官公庁

- 不良債権領域での共同投資の実施
- 企業投資案件への共同での取り組み
- NECキャピタルソリューションの顧客が抱える財務面の経営課題に関して、当社が解決策を立案

- ABL、ファクタリング、メザニンローン等に関する100件以上の案件相談あり
- うち複数件を実行済

シナジー効果の具現化の開始

2

RCSF2号投資コミット額

- RCSF2号は投資コミット総額50億円で2008年7月にスタートし、順調に投資コミット総額を拡大してきました。
- 2009年中に、新たに複数の国内年金基金が出資者に加わり、投資コミット額が217.25億円に達しました。
- 世界的な金融危機の影響や世界景気の下振れ懸念など、我が国の景気を下押しするリスクが存在する中で投資コミット額を増額する事が出来たのは、当ファンドの投資実績が高く評価されている証であると考えています。

特別損失の計上に関して

• 大型不動産共同投資において、2007年後半以降の急速な市況悪化による投資価値の激減を主要因として、特別損失を計上しました。

特別損失計上の要因

凡例 :	プラス 要因	金額
	マイナス 要因	
	経常利益	+ 3,202 百万円
	特別利益	+ 8 百万円
特別損失	大型不動産投資関連	- 4,279 百万円
	その他	- 197 百万円
		- 4,476 百万円
	匿名組合損益分配前 税金等調整前当期純損失	- 1,265 百万円

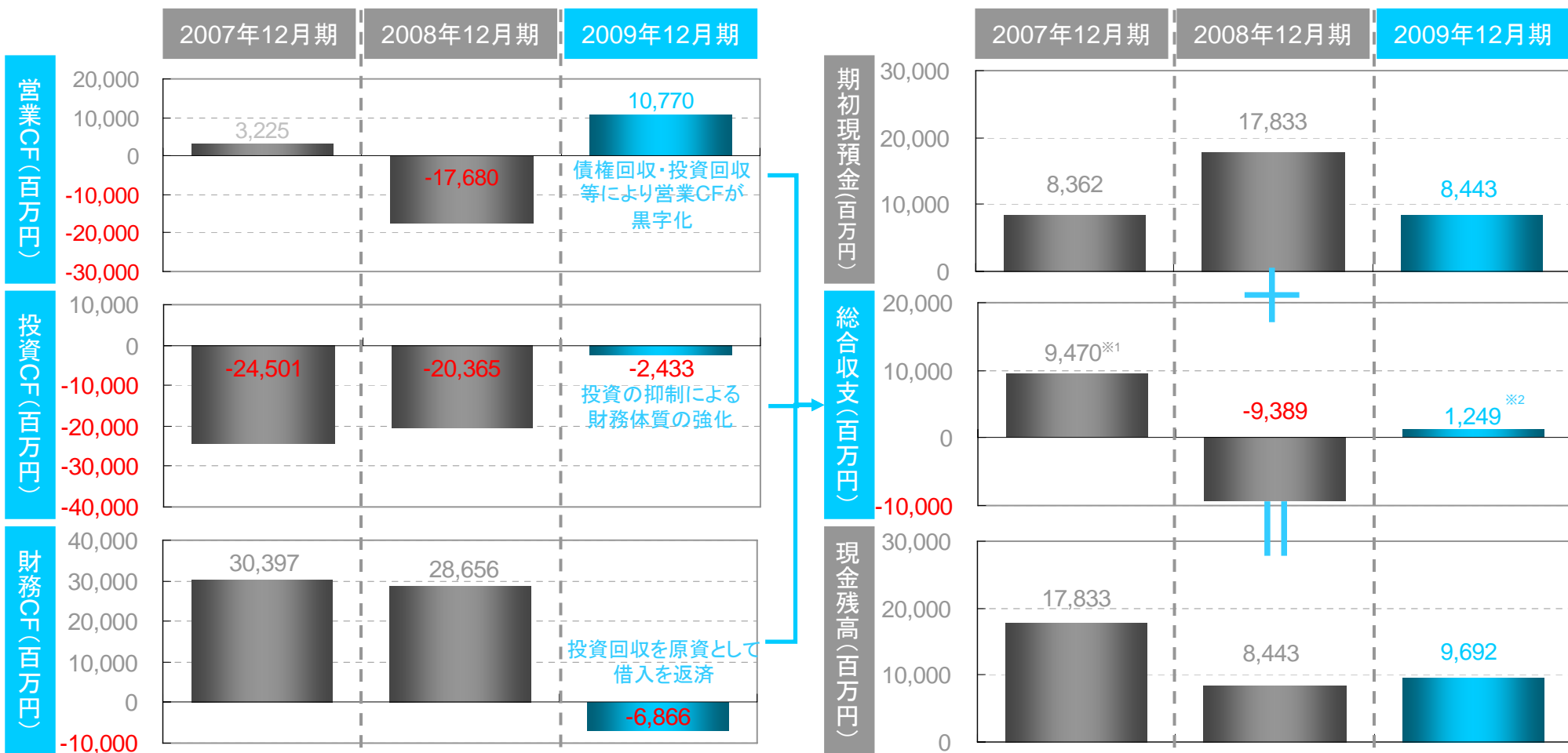
特別損失が発生した事業分野と投資残高への影響

	プリンシパル	ファンド	インベストメント バンキング
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

- 特別損失が発生した主な事業分野は、不動産共同投資事業です。
- 特別損失計上後の当社簿価残高は、約42億円です。

キャッシュフロー推移

- 買取債権の回収及びダイレックス株式の売却等により営業キャッシュフローの黒字化を達成しております。
- 借入金の返済等により財務キャッシュフローはマイナスとなっております。

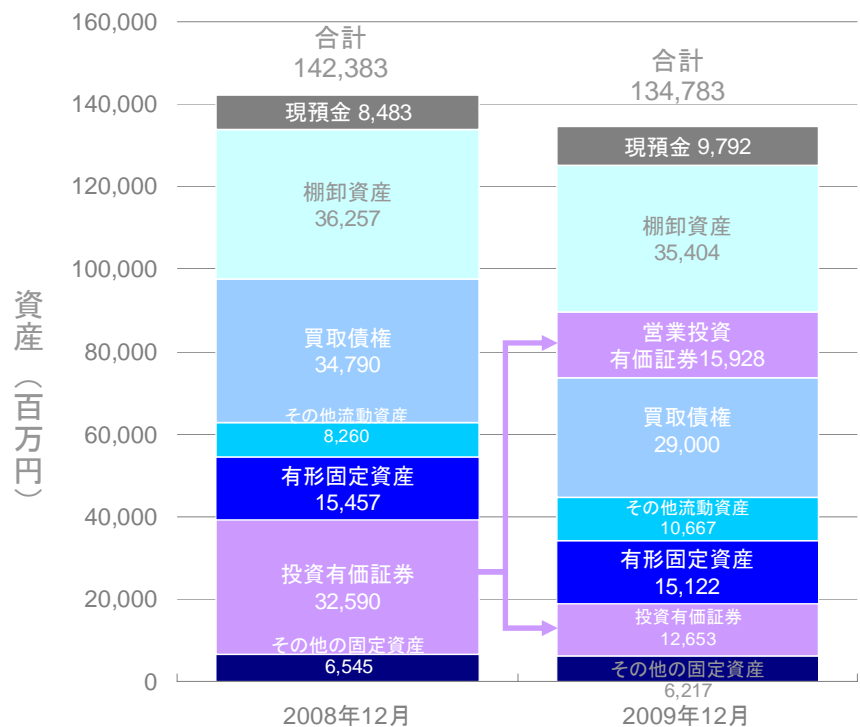


※1 9,121百万円(現金及び現金同等物の増加・減少額) + 349百万円(新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額)
 ※2 1,470百万円(現金及び現金同等物の増加・減少額) - 221百万円(連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額)

財務状況 資産・負債・資本（連結）

- 資産：買取債権の回収及びダイレックスの株式の売却を主要因として総資産が減少しました。
- 負債・資本：総資産が約1,424億円(2008年12月期)から1,348億円(2009年12月期)へ圧縮され、自己資本比率が改善しました。

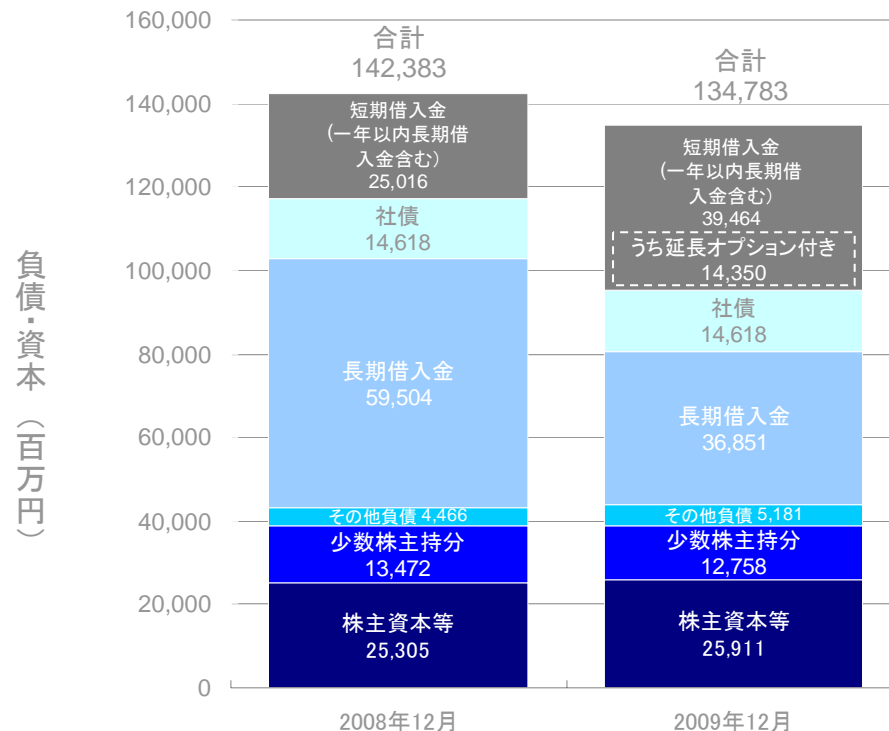
資産



<会計指針の変更>

従来事業再生等の営業目的で保有している有価証券については「投資その他の資産」の「投資有価証券」に含めて処理しておりましたが、当連結会計年度より「流動資産」の「営業投資有価証券」に変更しております。

負債・資本



負債・資本
(百万円)

自己資本比率

17.7%

19.2%

修正自己資本比率(※)

19.6%

21.2%

※修正自己資本比率は他人持分である少数株主持分を自己資本および総資産から控除して算出したもの

資金調達状況・借入金の推移

資金調達に関する取り組み

第三者割当増資

- ✓ 実行時期：2009年3月 調達金額：40億円
- ✓ 割当先：NECキャピタルソリューション株式会社
- ✓ 普通株式への転換価格：39,000円 固定(転換価格修正条項なし)
- ✓ 普通株式転換後の持株比率：25.70%(平成21年12月31日基準)

シンジケートローン

- ✓ 実行時期：2009年3月 調達金額：95億円
- ✓ 参加金融機関：(◎=アレンジャー、○=コアレンジャー)
 - ◎ 株式会社三井住友銀行
 - 株式会社三菱東京UFJ銀行
 - 株式会社日本政策投資銀行
 - 株式会社八十二銀行
 - 株式会社広島銀行
 - 株式会社りそな銀行
 - 株式会社百十四銀行
 - 株式会社足利銀行
 - 株式会社千葉興業銀行
 - 株式会社福島銀行
 - 他地方銀行一行

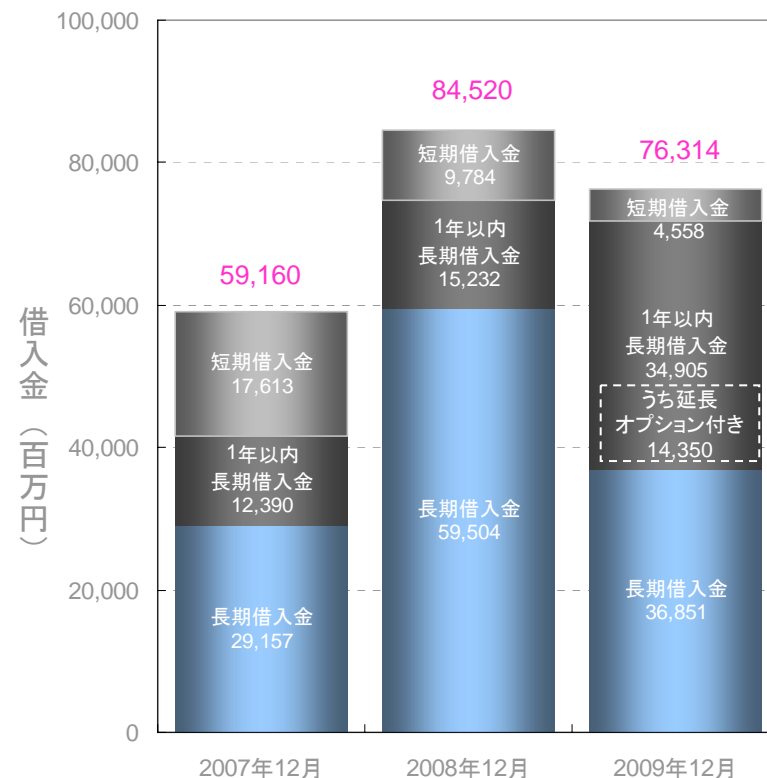
保有資産によるABL

- ✓ 実行時期：2009年8月 調達金額：45億円
- ✓ 対象資産：当社保有の買取債権
- ✓ 調達金融機関：株式会社三井住友銀行

相対借入

- ✓ 相対取引による調達の継続

借入金の推移



- 借入金の平均金利は2%程度と、引き続き安定した金利水準での資金調達力を維持

金融機関との提携状況

- 75の金融機関との業務提携関係が、資金調達において安定したパイプラインとなっております。

提携先金融機関の分布



業務提携金融機関名（五十音順）

- | | | |
|----------|----------|----------|
| 愛知銀行 | 京葉銀行 | 東濃信用金庫 |
| 青木信用金庫 | コザ信用金庫 | 東邦銀行 |
| 足利銀行 | 埼玉縣信用金庫 | 東予信用金庫 |
| 足利小山信用金庫 | 埼玉信用組合 | 長野銀行 |
| 伊予銀行 | 埼玉りそな銀行 | 長野銀行 |
| 宇和島信用金庫 | 佐賀共栄銀行 | 西日本シティ銀行 |
| 愛媛銀行 | 佐原信用金庫 | 八幡信用金庫 |
| 愛媛信用金庫 | 山陰合同銀行 | 百十四銀行 |
| 大分銀行 | 滋賀銀行 | 飯能信用金庫 |
| 大垣共立銀行 | 七十七銀行 | 飛騨信用組合 |
| 大垣信用金庫 | 十八銀行 | 広島銀行 |
| 沖縄海邦銀行 | 十六銀行 | びわこ銀行 |
| 沖縄銀行 | 荘内銀行 | 福島銀行 |
| 鹿児島銀行 | 西濃信用金庫 | 房総信用組合 |
| 川口信用金庫 | 関信用金庫 | 北洋銀行 |
| 川之江信用金庫 | 第四銀行 | 北陸銀行 |
| 北日本銀行 | 大東銀行 | 北海道銀行 |
| 岐阜銀行 | 高山信用金庫 | 北國銀行 |
| 岐阜商工信用組合 | 館山信用金庫 | 益田信用組合 |
| 岐阜信用金庫 | 千葉銀行 | 三島信用金庫 |
| 君津信用組合 | 千葉興業銀行 | 宮崎銀行 |
| 京都銀行 | 千葉信用金庫 | 武蔵野銀行 |
| 京都中央信用金庫 | 銚子商工信用組合 | 杜の都信用金庫 |
| きらやか銀行 | 銚子信用金庫 | 琉球銀行 |
| 熊谷商工信用組合 | 東京ベイ信用金庫 | 山形銀行 |



目次

1. 2009年12月期概況 _____ 1

2. 2009年12月期セグメント別ハイライト _____ 11

3. 2010年12月期の見通し _____ 25

セグメント別・ドメイン別の粗利※1

- 安定収益(ホテル事業収益、不動産賃料、ファンド管理報酬、不動産アセットマネジメントフィー)を確保するとともに、ファンド事業において大型資産の売却を実施し収益を積み上げました。



※1 内部取引控除後の粗利となります。以下、全てのスライドにおいて同様の定義とします。

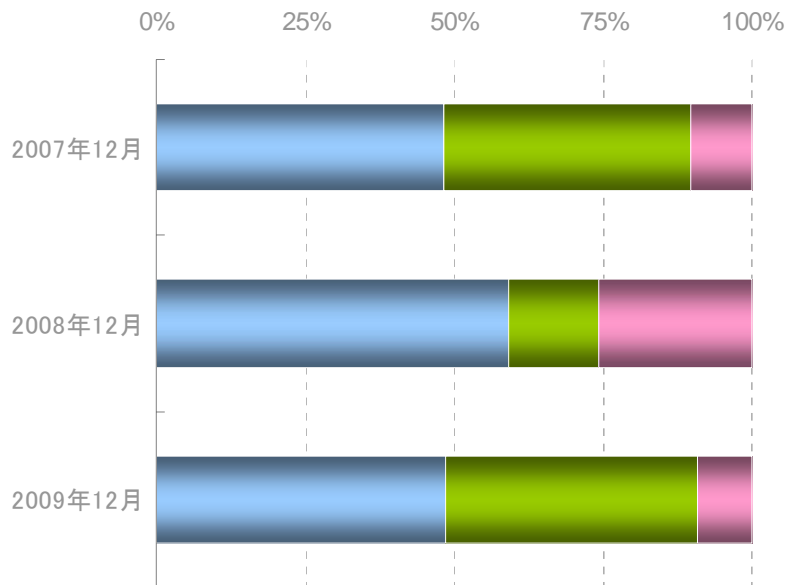
※2 ソリューション・ファンドの管理報酬については、外部投資家負担分を粗利として計上しております。

セグメント別・ドメイン別粗利構成の推移

• RCSFにおける大型資産売却に伴い、セグメント別ではファンド事業の粗利構成が増加いたしました。

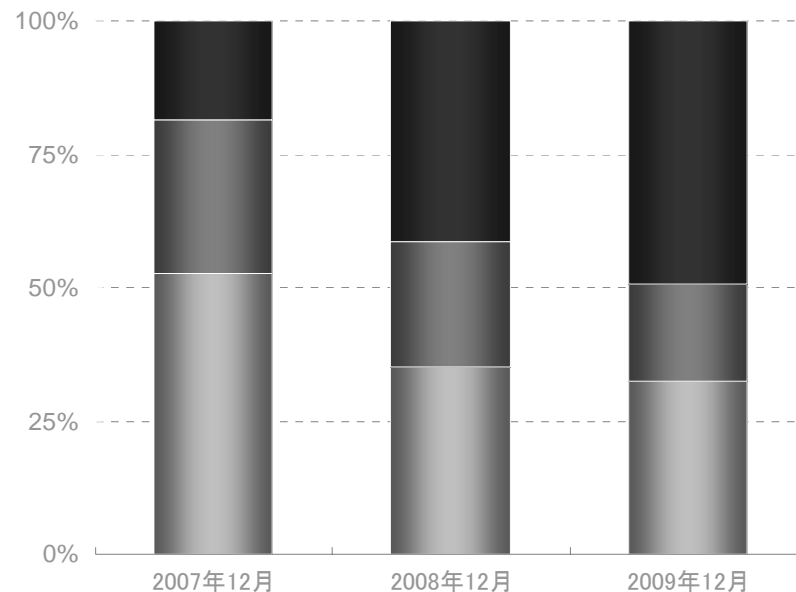
セグメント別粗利※構成

— プリンシパル — ファンド — インベストメントバンキング



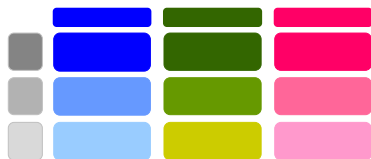
ドメイン別粗利※構成

■ 企業
■ 債権
■ 不動産



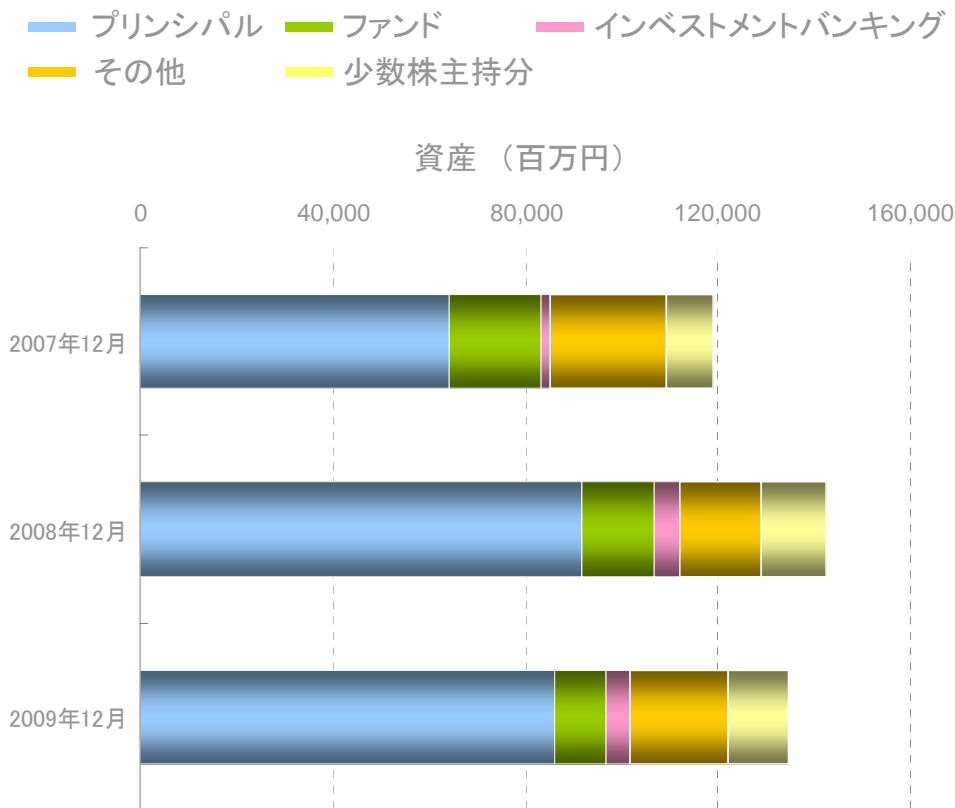
※ ソリューション・ファンドの管理報酬については、外部投資家負担分を粗利として計上しております。

セグメント別・ドメイン別資産構成の推移

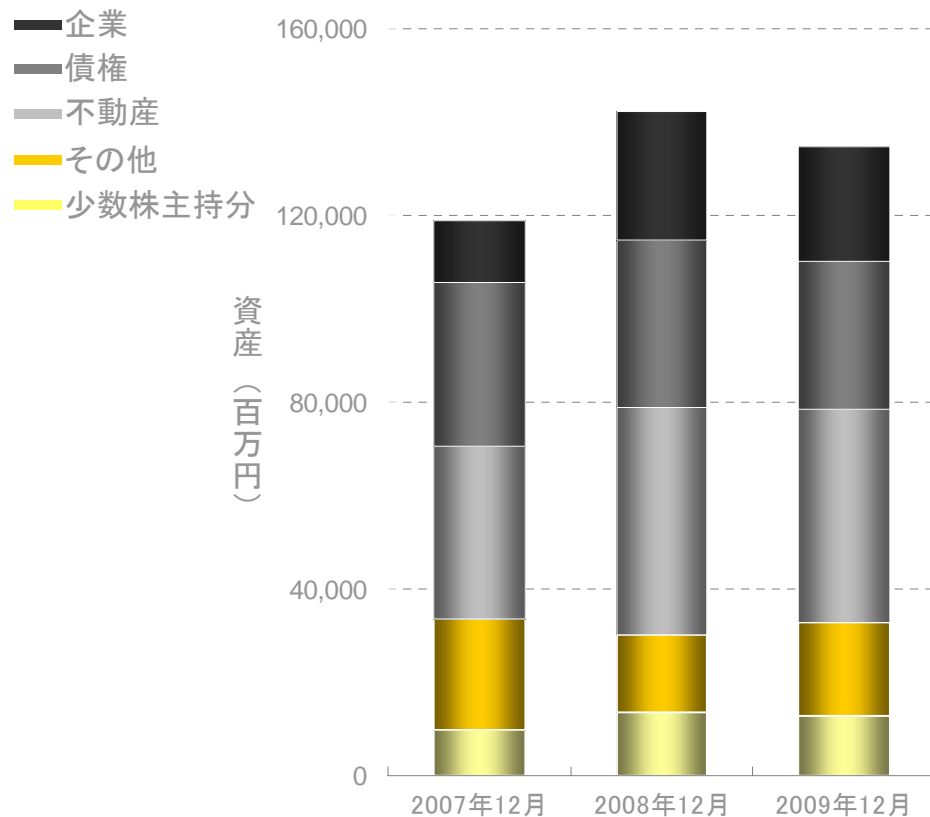


・RCSFにおける大型資産売却に伴い、セグメント別ではファンド事業の、ドメイン別では企業の資産が減少いたしました。

セグメント別 資産



ドメイン別 資産



プリンシパル投資事業の収益獲得状況

• 企業投資では、既存の投資先からの事業収益を安定的に計上しました。債権投資では、既存の貸付債権による回収が順調に進捗し安定的に収益を獲得しました。不動産投資事業においては、価値をより高めるべくバリューアップに努め、当初の計画の通り安定的な賃料を獲得しました。

プリンシパル投資事業に関するドメイン別の概況

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、特に「ホテルJALシティ那覇」は高稼働率を維持し収益確保に貢献しました。
- 2005年から再生支援を行ってまいりました会津東山温泉「くつろぎ宿」の再生が完了し、2009年1月に投資の出口を迎え回収益を確保しました。

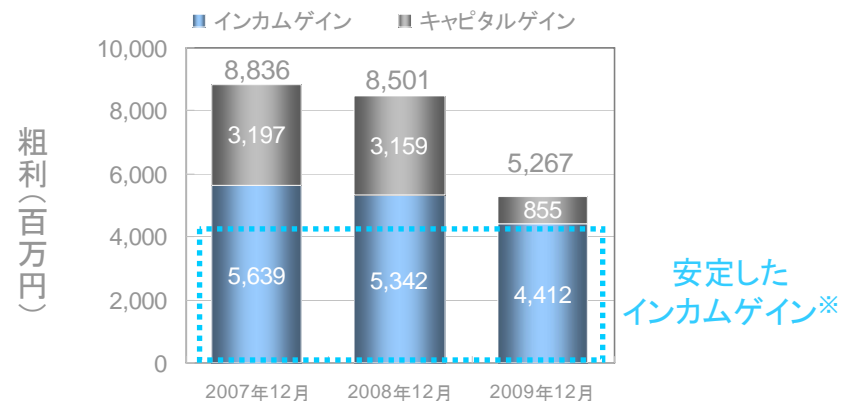
債権投資

- 債権回収を着実に推進（年初からの回収額は約72億円）し、前期から引き続きコンスタントに収益を計上しました。
- 業務資本提携先のNECキャピタルソリューションと共同投資を開始しました。

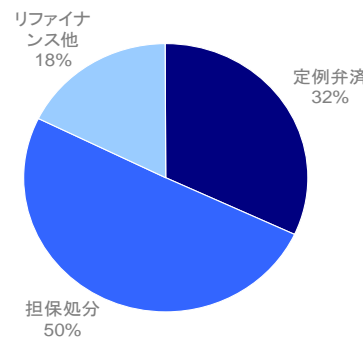
不動産投資

- 収益物件からの賃料により、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%）。
- 収益物件は継続保有を原則としましたが、一部の物件については、価格目線があう買い手が現れたことから売却も実施しました。

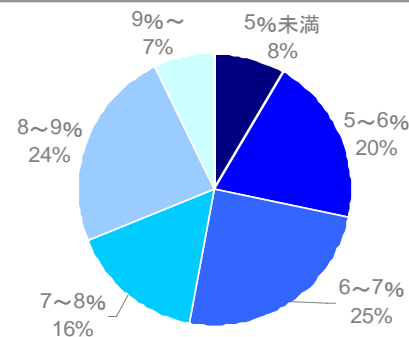
プリンシパル投資事業の粗利の推移



債権の回収原資



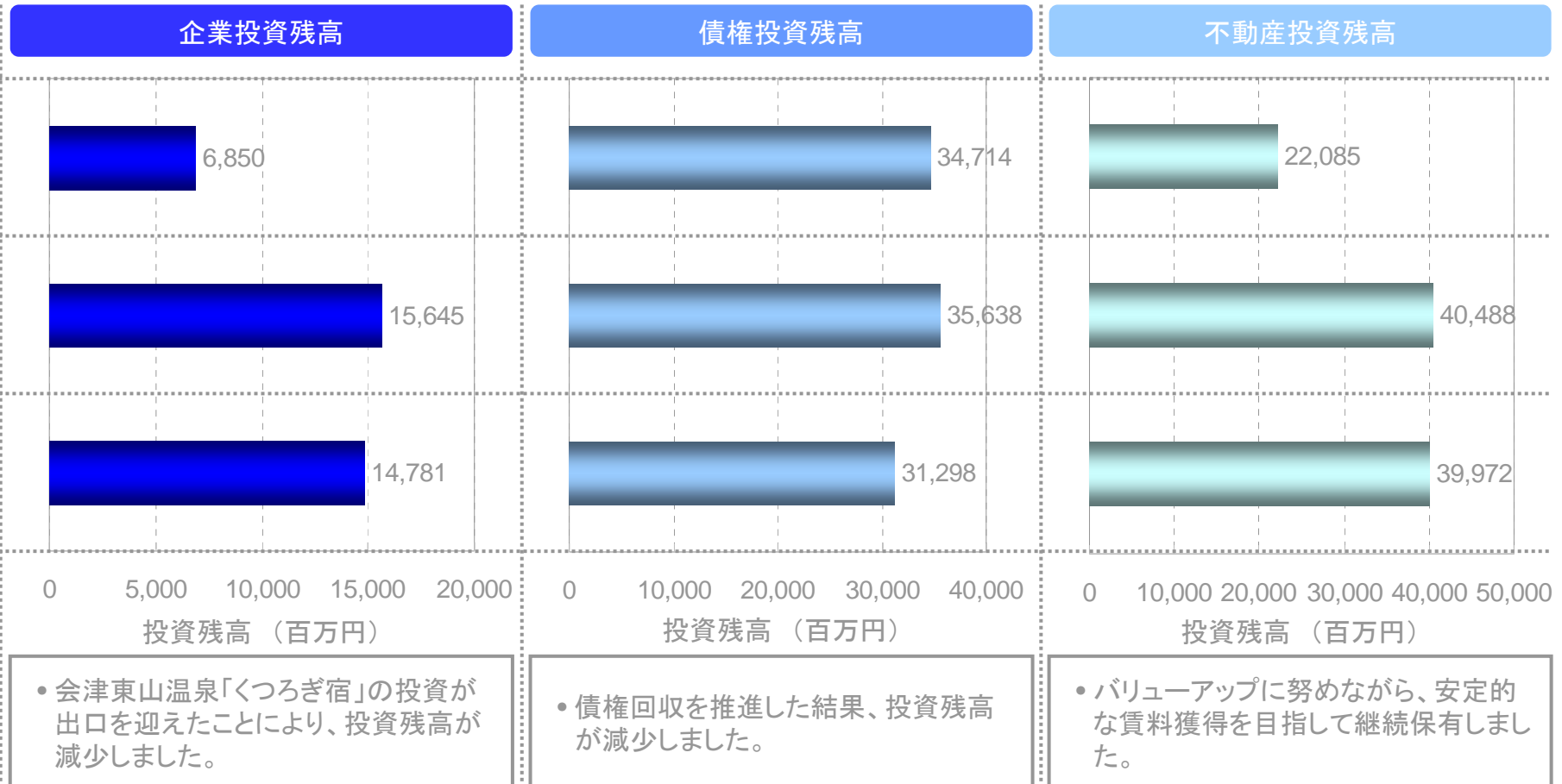
収益不動産の平均NOI利回り



※債権回収益のうち半分をインカムゲインに、残り半分をキャピタルゲインに計上しています。

プリンシパル投資事業の投資活動状況

• 投資残高の現状維持程度を目安とし、既存ポートフォリオをコントロールしてまいりました。

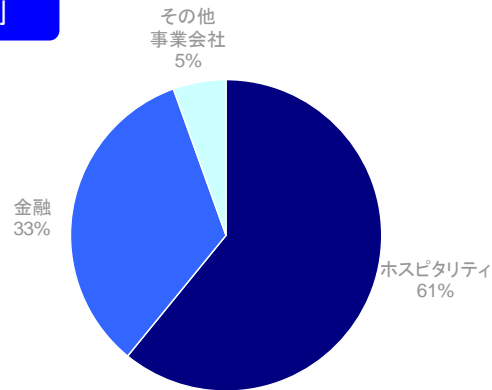


プリンシパル投資事業 投資ポートフォリオ

• 企業投資に関しては、当社と事業シナジーが見込める企業に対して中長期的な投資を行っており、ホスピタリティ関連や金融機関が主な投資対象となります。債権投資に関しては、債務者・業種あたりの投資金額には制約を設けず、案件毎に収益性を精査し、投資を実行しております。不動産投資に関しては、種類・地域には制約を設けず、幅広い投資を行っております。

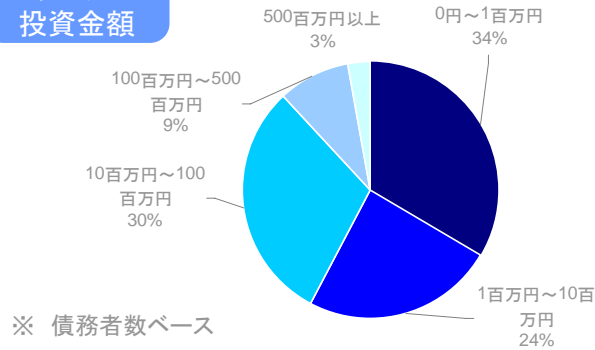
企業投資残高

業種別



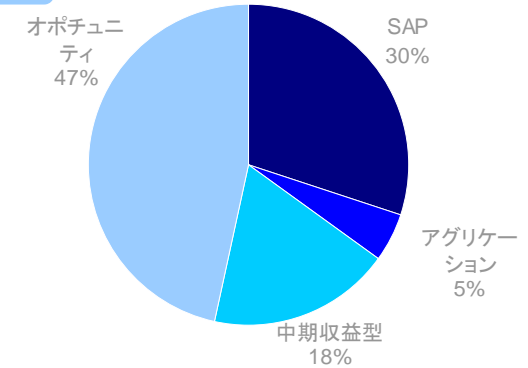
債権投資残高

1債務者あたりの投資金額

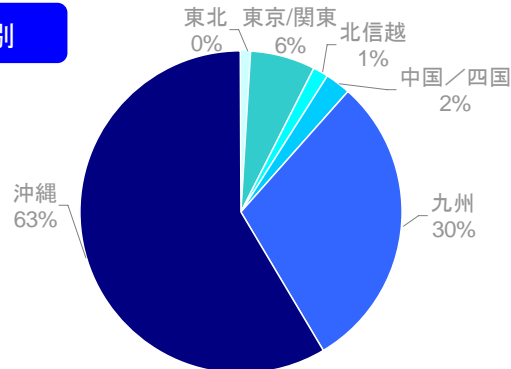


不動産投資残高

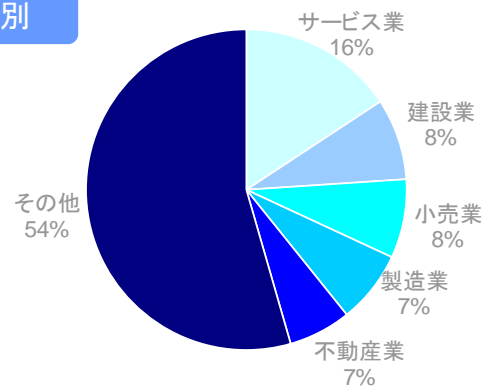
種類別



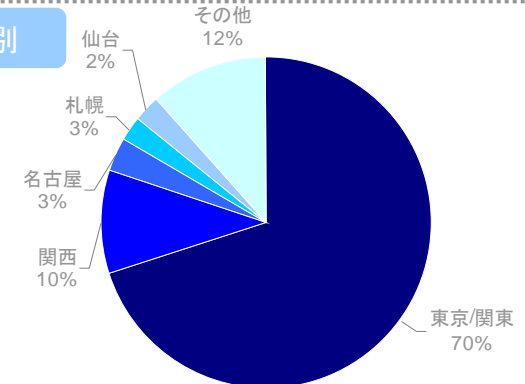
地域別



業種別



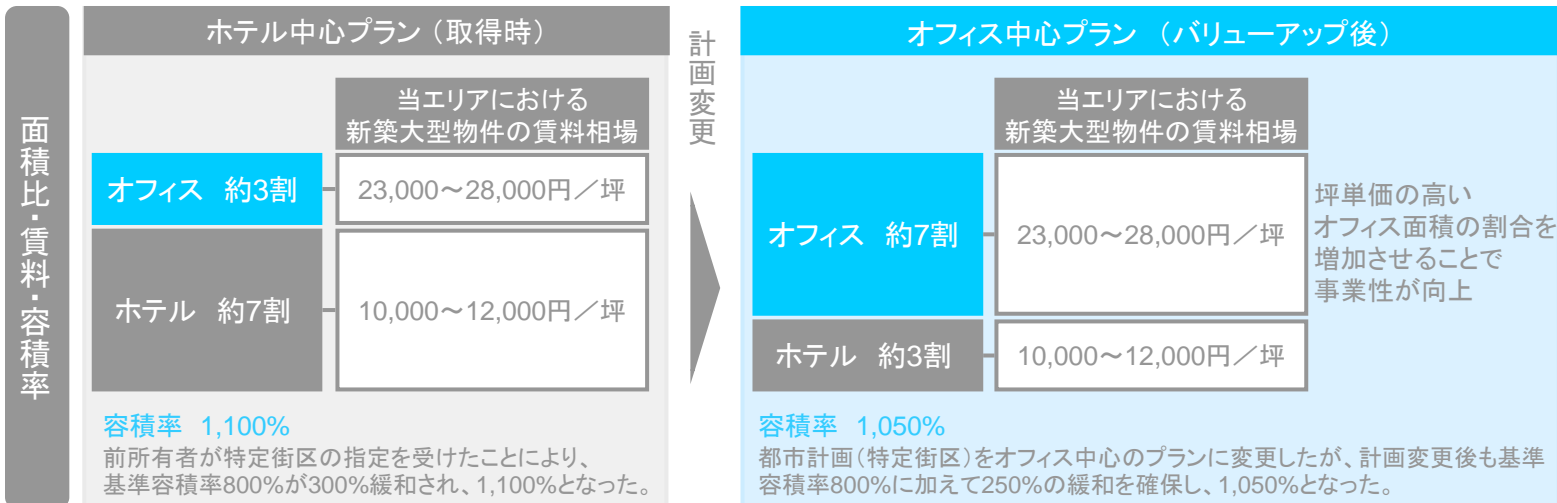
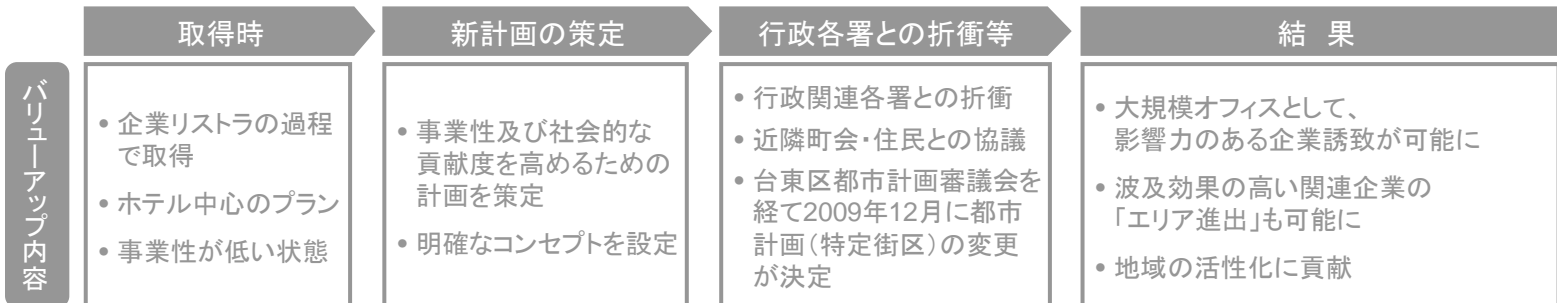
地域別



プリンシパル投資事業 不動産投資の概況

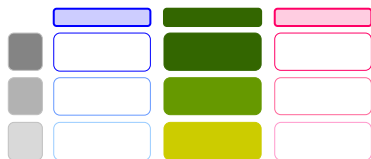
～ 上野ゲートタワープロジェクト 進捗状況 ～

- 地域のニーズに合わせるべく、都市計画を変更することで、本土地の利便性・価値が向上しました。
- 上野エリアにとってより貢献度の高いプロジェクトとなりました。



オフィス中心プランに変更したことで事業性及び上野エリアでの社会貢献度が向上

ファンド事業の収益獲得状況



• RCSF、地域企業再生ファンド、不動産共同投資プログラムの運営受託による管理報酬を安定収益として確保いたしました。一方で、RCSFにおいてはダイレックス株式、不動産共同投資においては新宿三和東洋ビルの売却により、それぞれキャピタルゲインを獲得しました。

ファンド事業に関するドメイン別の概況

ソリューション・ファンド

- 前期に引き続き「RCSF1、2号」の管理報酬を獲得しました。
- 投資先からの配当に加え、RCSF1号が保有するダイレックスの株式をサンドラッグへ譲渡することにより売却益を計上しました。

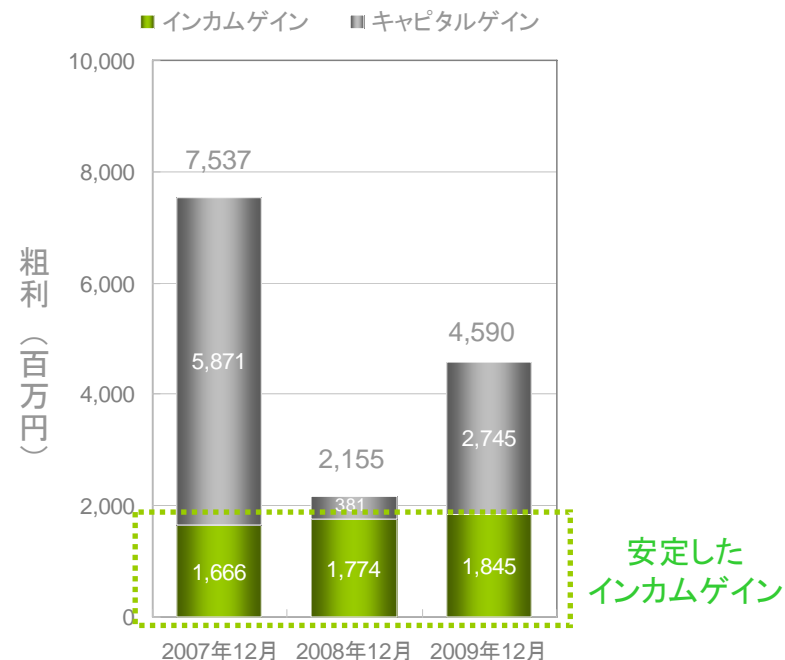
地域企業再生ファンド

- 各地域で展開する地域企業再生ファンドの運営業務に対する管理報酬を中心に安定収益を確保しました。

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当初の予定通り安定収益として確保しました。
- 共同投資物件の一つである「新宿三和東洋ビル」を京王電鉄株式会社へ売却することで売却益を確保しました。

ファンド事業の粗利※の推移



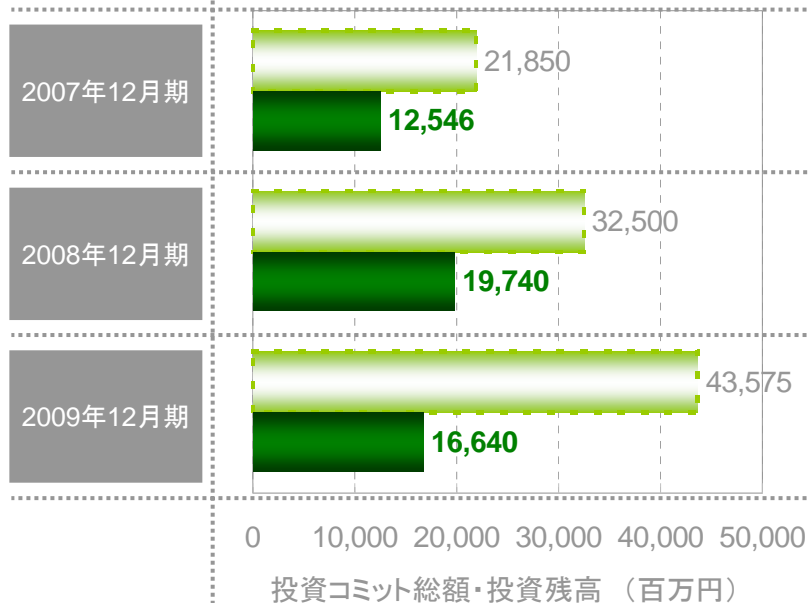
※ ソリューション・ファンドの管理報酬については、外部投資家負担分を計上しております。

ファンド事業の投資活動状況

- ・RCSF2号ファンドにおいて約110億円の追加出資を集めた結果、RCSF1号とRCSF2号の投資コミット総額が435.75億円に到達するとともに、2件の新規投資を実行しております。一方で1号ファンドは「ダイレックス」の売却を実施いたしました。
- ・不動産共同投資について「新宿三和東洋ビル」の売却を実施いたしました。

ソリューション・ファンド全体の投資残高

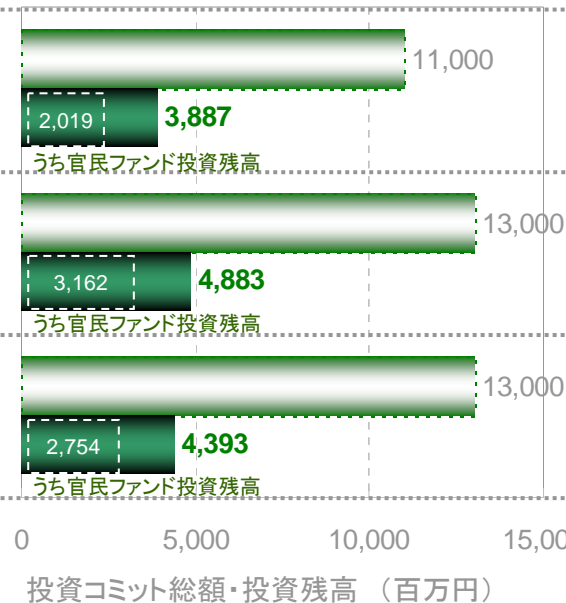
■ 投資コミット総額 ■ 投資残高



- ・ダイレックスの売却により減少した一方で、2件の新規投資の実行により増加しました。

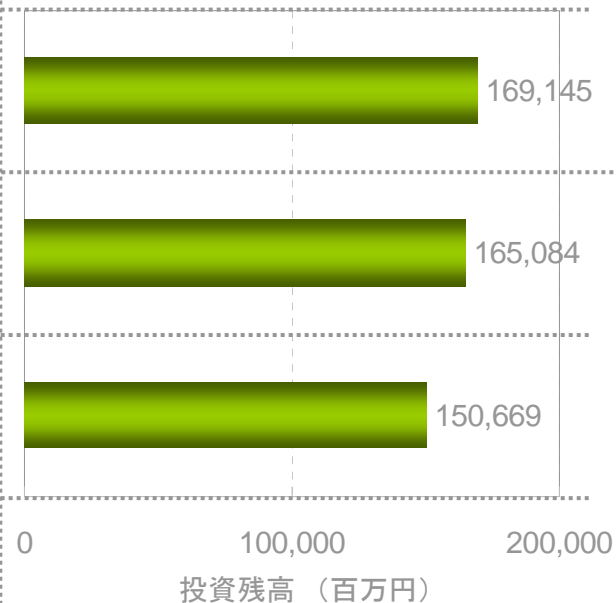
地域企業再生ファンド全体の投資残高

■ 官民ファンドコミット総額 ■ 再生ファンド全体残高



- ・官民一体ファンド等地域企業再生ファンドでの回収が順調に進んだ結果、残高が減少しました。

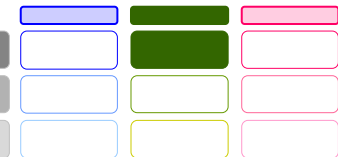
不動産共同投資プログラム全体の投資残高



- ・「新宿三和東洋ビル」の売却により残高が減少しました。

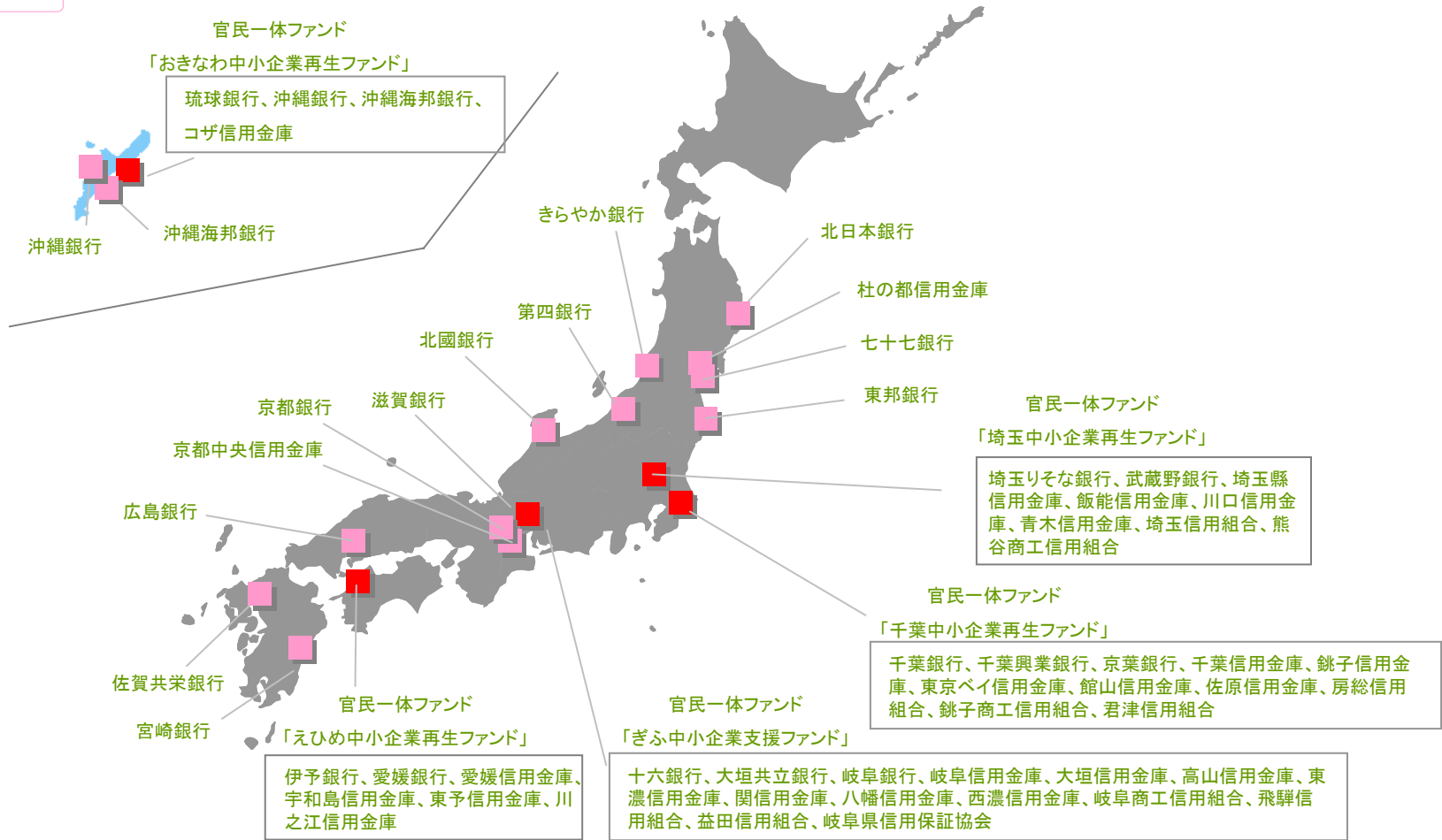
ファンド事業 ソリューション・ファンドの概況

- 金融機関との強いリレーションにより、ビッド案件に参入せずとも、案件を獲得できる体制となっています。
- 投資先企業の業績は概ね順調に推移しています。



ファンド事業 地域企業再生ファンドの概況

• これまでに20件の地域企業再生ファンドを管理運営をしてまいりました。



インベストメントバンキング事業の収益獲得状況

• 当事業では、コーポレート(M&A、金融と不動産のリソースを複合的に活用したソリューション等)、債権(債権の評価やデューデリジェンス、債権回収等)、不動産(不動産アセットマネジメントや不動産仲介等)の各ドメインで専門的なアドバイザーサービスを提供してきました。金融機関との提携ネットワークを活かした事業再編に関わるアドバイザー業務の案件等を受託致しましたが、金融危機の長期化により市場全体の取引が落ち込んだため、案件の積み上げが当初想定した規模に達せず、想定した収益を獲得する事ができませんでした。

インベストメントバンキング事業に関するドメイン別の概況

コーポレート・アドバイザー

- 当社が有する地域金融機関とのネットワークと、これまで培ってきた不動産分野の専門性を生かして、不動産会社の事業再編に関するアドバイザー業務の案件を受託するなど、手数料収益を獲得しました。
- ターンアラウンドとM&Aにフォーカスしたコンサルティング会社である、フロンティア・マネジメント株式会社※と協業し、当社グループのアドバイザー機能の更なる強化に努めています。

債権アドバイザー

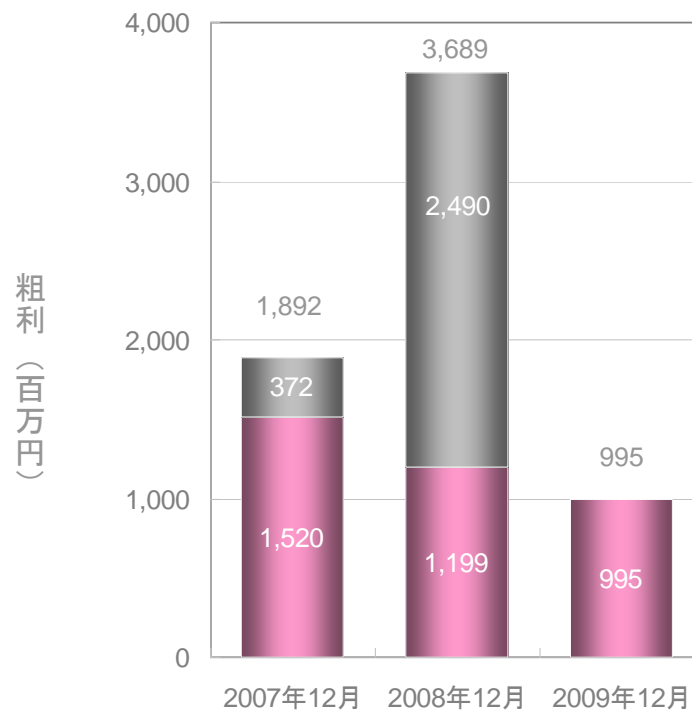
- 国内大手輸送機器メーカーの系列会社が保有する店舗用不動産のデューデリジェンス業務を受託するなど、手数料収益を獲得しました。
- 大手金融機関から貸付債権のデューデリジェンス業務(大型民事再生案件を含む)を受託するなど、手数料収益を獲得しました。

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や不動産投資コンサルティング業務を受託し、手数料収入を獲得しました。
- 不動産の仲介業務を強化し、仲介手数料収益を獲得いたしました。

※ 当社のフロンティア・マネジメント株式会社に対する出資比率は約82%、議決権比率は約10%です。

インベストメントバンキング事業の粗利の推移



■ フィー ■ 大型案件によるフィー



目次

1. 2009年12月期概況	1
2. 2009年12月期セグメント別ハイライト	11
3. 2010年12月期の見通し	25

2010年12月期の事業計画

新成長戦略

1 付加価値を追求した
収益力の高い
投資ビジネスの確立

2 投資とアドバイザーの
融合による
ソリューション事業の展開

3 安定収益基盤の拡充

4 リスク管理システム導入
によるリスク及び
ポートフォリオコントロールと
財務戦略実践

2010年12月期の事業計画

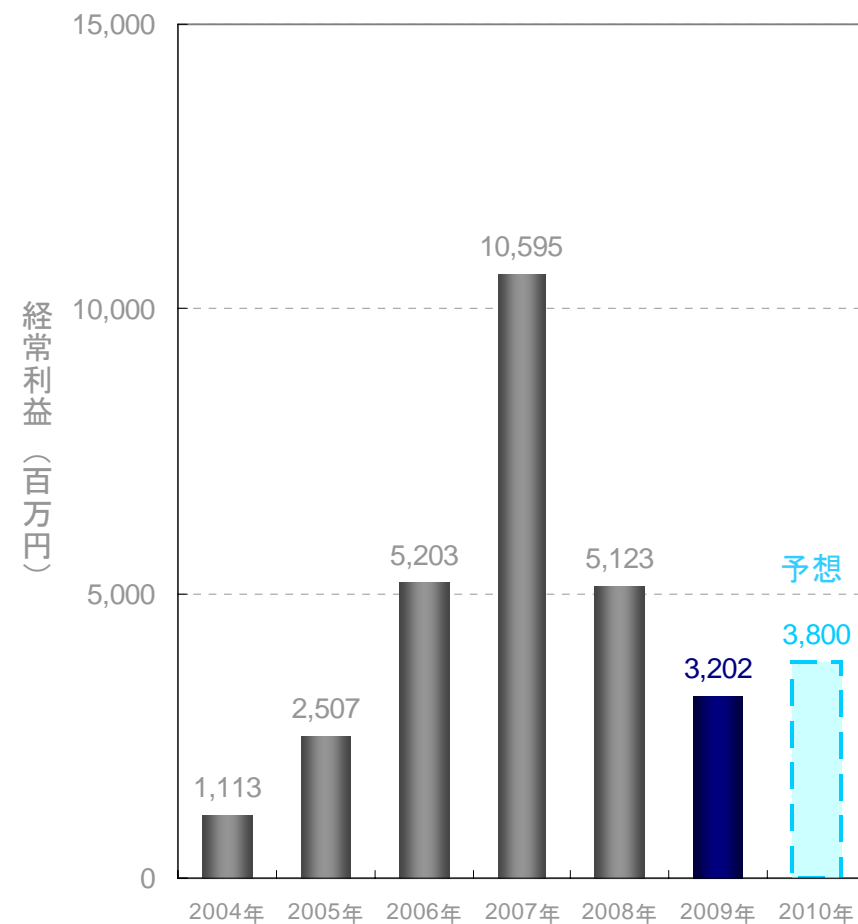
	プリンシパル投資事業	ファンド事業	インベストメントバンキング事業
	既存ポートフォリオをコントロール プリンシパル投資とファンド投資とのバランス	プリンシパル投資からファンド投資へ 徐々にシフトすることで、ファンド規模を拡大	構築したネットワーク・ノウハウを 有効に活用し独自のソリューションを提供
企業	<ul style="list-style-type: none"> 新規投資案件については、本業との事業シナジーと安定収益源となりうることを条件として個別に慎重に検討 既存投資に関し売上、配当等で収益を確保 	<ul style="list-style-type: none"> 2号ファンドによる投資機会を積極的に狙い、70～100億円程度の新規投資実行を目指す 1号ファンド、2号ファンド合計で、2～3件程度の出口を確保し、売却益を狙う 	<ul style="list-style-type: none"> 企業再編、事業再編フェーズへの切り込みによる事業拡大を図る 投資機能を併せ持つソリューション部隊という独自性を強みに案件獲得
債権	<ul style="list-style-type: none"> 既存投資については回収を推進し、回収の最大化を図る 新規の投資に関しては、ファンド形態での投資へ移管 	<ul style="list-style-type: none"> 債権共同投資プログラムを立ち上げプリンシパル投資からファンド投資への移行を目指す 積極的に投資。当初投資目標200億。 	<ul style="list-style-type: none"> 債権の流動化、金融ソリューション分野での案件受託 債権評価、サービシング業務受託
不動産	<ul style="list-style-type: none"> 投資残高の維持を想定 投資ポートフォリオの入れ替えを狙う 東上野土地を2010年中に次の段階へ 収益不動産に関しては市況が回復するまで賃料収入の獲得及びバリューアップに注力 	<ul style="list-style-type: none"> コアファンド組成。既存ポートフォリオとはターゲットの異なる共同投資やファンドの展開 既存の投資物件はバリューアップをしつつ、タイミングをみながら売却 ファンドのAM報酬の積み上げ 	<ul style="list-style-type: none"> 不動産評価、アセットマネジメント、CREビジネスや賃料改定コンサルティング等のビジネス 不動産仲介機能の充実による売上獲得 金融、投資機能と組み合わせた不動産ソリューションビジネス

2010年12月期の収益見通し

• 2010年12月期に関しては、売上高360億円、営業利益67億円、経常利益38億円、当期純利益18億円と予想しております。

単位：百万円

	2009年12月期	2010年12月期	
	実績値	予想値	前期比
売上高	19,859	36,000	81.3%
営業利益	5,092	6,700	31.6%
経常利益	3,202	3,800	18.6%
当期純利益	-2,786	1,800	—
1株当り純利益(円)	-9,740.55	5,882.05	—
1株当り配当(円)	1,500.00	1,500.00	—



連絡先

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、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、2010年2月15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(ウェブ等への転載を含む)、複製、配布、改変等を行うことはできません。