

平成21年3月期 第2四半期決算短信

平成20年11月7日

上場会社名 株式会社 大京
 コード番号 8840 URL <http://www.daikyo.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 田代 正明
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員グループ広報部長 (氏名) 落合 英治
 四半期報告書提出予定日 平成20年11月14日

上場取引所 東大

TEL 03-3475-3802

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第2四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期第2四半期	119,348	—	△33,978	—	△38,843	—	△44,021	—
20年3月期第2四半期	177,427	22.5	15,196	17.7	13,617	11.3	9,877	40.2

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期第2四半期	△128.62	—
20年3月期第2四半期	29.72	18.21

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期第2四半期	404,799	56,604	13.8	116.26
20年3月期	464,733	113,201	24.2	268.87

(参考) 自己資本 21年3月期第2四半期 55,780百万円 20年3月期 112,485百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
21年3月期	—	0.00	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 無

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、2ページ「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	361,000	△8.4	△35,000	—	△44,000	—	△51,000	—	△149.02

(注)連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
新規 — 社(社名)) 除外 — 社(社名))

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 無

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 有

(注) 詳細は、7ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期第2四半期 345,387,738株 20年3月期 345,387,738株

② 期末自己株式数 21年3月期第2四半期 3,209,228株 20年3月期 3,095,436株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第2四半期 342,267,683株 20年3月期第2四半期 332,337,359株

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、今後の様々な要因により実際の業績が予想値と異なる可能性があります。

2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)および「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

(第1種優先株式)

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
20年3月期	— 円銭	— 円銭	— 円銭	10.152 円銭	10.152 円銭
21年3月期	—	—	—	—	0.00
21年3月期(予想)	—	—	—	0.00	

(第2種優先株式)

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
20年3月期	— 円銭	— 円銭	— 円銭	10.152 円銭	10.152 円銭
21年3月期	—	—	—	—	0.00
21年3月期(予想)	—	—	—	0.00	

(第4種優先株式)

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
20年3月期	— 円銭	— 円銭	— 円銭	8.00 円銭	8.00 円銭
21年3月期	—	—	—	—	0.00
21年3月期(予想)	—	—	—	0.00	

「1. 平成21年3月期第2四半期の連結業績」指標算式

- 1株当たり四半期純利益

$$\frac{\text{普通株式に係る四半期純利益}}{\text{普通株式の期中平均株式数}}$$

- 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益

$$\frac{\text{普通株式に係る四半期純利益} + \text{四半期純利益調整額}}{\text{普通株式の期中平均株式数} + \text{普通株式増加数}}$$

- 1株当たり純資産

$$\frac{\text{普通株式に係る期末純資産額}}{\text{普通株式の期末発行済株式数}}$$

「3. 平成21年3月期の連結業績予想」指標算式

- 1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{普通株式に係る予想当期純利益}}{\text{普通株式の予想期中平均株式数}}$$

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

(1) 業績全般

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、エネルギー・原材料価格の高騰や交易条件の悪化などから企業収益は減少を続けており、企業の業況感もさらに慎重化しております。そうしたもとの、設備投資は減少し、また、雇用者所得の伸び悩みやエネルギー、食料品価格の上昇などから個人消費は伸び悩んでおり、景気動向は下振れリスクが高まっている状態と思われれます。

マンション市場におきましては、サブプライム問題に端を発した金融情勢の悪化、その後の実体経済への影響を受け、消費者の購入姿勢がより慎重になっていることから、販売動向は厳しさを増し、高水準であった商品在庫はさらに増加傾向で推移しております。さらに、資材価格の上昇が続くなど外部環境の変化も厳しく、事業環境は想定を大きく上回って悪化いたしました。

このような厳しい事業環境のもと、当社グループにおきましては主力の不動産販売事業における営業収入が804億6百万円（前年同期比42.3%減）と大幅に減少したことにより、当第2四半期連結累計期間の営業収入は1,193億48百万円（前年同期比32.7%減）となりました。

利益面につきましては、マンション販売の減収および売上総利益率が低下したことに加え、想定を大きく上回る不動産市況の急激な悪化等をたな卸不動産の評価に反映させ、棚卸資産の評価に関する会計基準に基づき322億61百万円の評価減を実施した結果、営業利益は339億78百万円の損失（前年同期は151億96百万円の利益）、経常利益は388億43百万円の損失（前年同期は136億17百万円の利益）となりました。

四半期純利益につきましては、厳しい不動産事業環境下における繰延税金資産の回収可能性を慎重に判断し、同資産を取崩したことなどにより440億21百万円の損失（前年同期は98億77百万円の利益）となりました。

（今後の経営方針）

当社は、平成17年3月期に、「フローとストックの両輪経営」を目指した3ヵ年の「事業再生計画」を策定いたしました。平成19年3月期決算において同計画の利益目標を1年前倒しで達成したことを受け、新たに「新3ヵ年計画（平成20年3月期～平成22年3月期）」を策定して、「収益と事業規模の拡大を同時に実現する成長3ヵ年」と位置付け事業を進めてまいりました。しかしながら、当社グループの収益構造においてマンション分譲事業の比重が相対的に高かったことがこの度の大幅損失計上を招く要因のひとつであったと認識しております。よって、この厳しい事業環境に対応し、さらに中長期的な経営基盤の強化を図るために、以下を骨子とする経営方針を策定し、市場環境変化に柔軟に対応できるビジネスモデルを構築し、「フローとストックの両輪経営」の実現を目指すことといたしました。

～「フローとストックの両輪経営」の実現～

フロー事業の中心であるマンション分譲事業の規模を、市場規模に合わせて段階的に縮小するとともに、固定費の削減、広告宣伝費の圧縮など大幅な合理化、営業生産性向上により収益力を高めてまいります。

一方、マンション管理事業を柱とするストック事業を、業界最大手の株式会社大京アステージを核に、M&Aも視野に入れつつフロー事業に匹敵する規模まで拡大してまいります。

これらの方針により、安定収益を基盤にフローとストックの各事業のバランスをとりつつ、市場環境の変化に柔軟に対応できるビジネスモデルを早急に構築し、成長を図ってまいります。

なお、こうした方針への早期転換と以下の施策により、次期においては連結経常利益ベースでの黒字化を目指します。

また、自己資本の早期回復を図るため、優先株式をオリックス株式会社に引受けていただくことにより、自己資本の増強を進めてまいります。

① フロー事業の再構築

・扶桑レクセル株式会社の合併

マンション分譲事業の規模を縮小し、収益力を高める方針の一環として、同事業を主力とする連結子会社の扶桑レクセル株式会社を、当社を存続会社として平成21年3月1日付で合併いたします。これにより、重複業務の統合等、合理化および運営体制のスリム化を図り、首都圏における事業推進体制を強化してまいります。

・マンション分譲事業のエリアポートフォリオの見直し

全国展開しているマンション分譲事業のエリアポートフォリオを見直し、主たる市場である首都圏、中部圏、近畿圏の3大都市圏を一層強化することとし、併せて業務の合理化、効率化を進めてまいります。

・ノンアセットビジネスの強化

営業力を活用したノンアセットビジネスとして、他社物件の販売受託や、共同事業物件の販売代理など、市況・環境変化に柔軟に対応できる事業への取り組みを強化いたします。

② スtock事業の拡大

・マンション管理事業の拡大

マンション管理事業においては、他社分譲物件の受託営業の強化に加え、M&Aも視野に入れて事業規模の拡大を図るとともに、大規模修繕工事の受注規模拡大にもつなげることで収益力を一層強化いたします。

・既存顧客向けビジネスの拡大

マンション居住者向けビジネスとして、リフォーム、物販、その他サービス事業に加え、マンション内コンシェルジュサービス事業など、グループのリソースを活用した事業を強化いたします。

・不動産流通事業の強化

市場環境の悪化に対応して、当面は不採算店舗の見直し等収益回復を最優先課題としますが、中長期的に不動産仲介分野は有望な事業であることから、フィービジネスの柱と位置づけ、人材育成などの体制強化により、拡大を図ってまいります。

なお、本日公表の以下の開示資料も併せてご覧ください。

「第三者割当による優先株式（第7種優先株式）の発行に関するお知らせ」

「臨時株主総会に係る基準日設定に関するお知らせ」

「子会社（扶桑レクセル株式会社）の合併に関するお知らせ」

「希望退職者募集及び特別損失の発生に関するお知らせ」

「オリックス・ファシリティーズ株式会社との経営統合に関する基本合意のお知らせ」

(2) セグメント別の概況

〔事業別業績〕

(単位 百万円)

区 分	20年3月期第2四半期		21年3月期第2四半期		増 減	
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益
不動産販売事業	139,428	14,649	80,406	△36,021	△59,022	△50,670
不動産管理事業	15,059	1,152	15,745	1,732	686	580
不動産仲介事業	4,194	△367	4,069	△552	△124	△185
請負工事事業	14,643	549	15,238	1,007	595	457
その他事業	6,040	695	5,139	1,056	△900	361
消去又は全社	△1,938	△1,482	△1,251	△1,201	687	280
合 計	177,427	15,196	119,348	△33,978	△58,078	△49,175

(不動産販売事業)

不動産販売事業につきましては、主力のマンション販売における売上戸数が2,019戸（前年同期比1,697戸減）と大幅に減少したことにより、営業収入は804億6百万円（前年同期比42.3%減）、営業利益はマンション販売の減収および売上総利益率が低下したことに加え、棚卸資産の評価に関する会計基準に基づき322億61百万円の評価減を実施したことにより、360億21百万円の損失（前年同期は146億49百万円の利益）となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業につきましては、管理戸数が前年同期と比べて増加したことに加え、収益力の強化に取り組んだこともあり、営業収入は157億45百万円（前年同期比4.6%増）、営業利益は17億32百万円（前年同期比50.3%増）となりました。

(不動産仲介事業)

不動産仲介事業につきましては、不動産販売事業同様に市場環境の悪化の影響などにより、営業収入は40億69百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益は5億52百万円の損失（前年同期は3億67百万円の損失）となりました。

(請負工事事業)

請負工事事業につきましては、主に大規模修繕工事などが堅調に推移したことに加え、収益力の強化に取り組んだ結果、営業収入は152億38百万円（前年同期比4.1%増）、営業利益は10億7百万円（前年同期比83.3%増）となりました。

(その他事業)

その他事業につきましては、賃貸事業を主体に、営業収入は51億39百万円（前年同期比14.9%減）、営業利益は10億56百万円（前年同期比52.0%増）となりました。

なお、「連結経営成績に関する定性的情報」における前年同期の金額および対前年同期増減率は、参考として記載しております。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における「総資産」は、前連結会計年度末に比べ599億33百万円減少し、4,047億99百万円となりました。これは、現金及び預金が支払債務の決済および自己株式の取得等により282億58百万円、たな卸不動産が評価損の計上等により241億51百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

「負債」につきましては、前連結会計年度末に比べ33億36百万円減少し、3,481億95百万円となりました。これは、有利子負債が486億62百万円増加した一方、仕入債務がマンション建築工事代金等の決済により465億2百万円減少したことなどによるものであります。

「純資産」につきましては、前連結会計年度末に比べ565億97百万円減少し、566億4百万円となりました。これは、四半期純損失の計上により440億21百万円、自己株式（優先株式）の取得および消却により104億33百万円、配当金の支払いにより21億65百万円それぞれ利益剰余金が減少したことなどによるものであります。また、自己資本比率は13.8%（前連結会計年度末比10.4ポイント減）、1株当たり純資産額は116円26銭（前連結会計年度末比152円61銭減）となりました。

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ282億58百万円減少し、249億3百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間において、営業活動による資金の減少は639億15百万円となりました。これは、税金等調整前四半期純損失の計上および建築代金等の決済による仕入債務の減少により資金が減少したことなど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）

当第2四半期連結累計期間において、投資活動による資金の減少は3億60百万円となりました。これは、主に固定資産の取得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）

当第2四半期連結累計期間において、財務活動による資金の増加は360億17百万円となりました。これは、自己株式の取得および配当金の支払いなどにより資金が減少した一方、借入金およびコマーシャル・ペーパーの発行による資金調達を行ったことなどによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

想定を大きく上回る市況の急激な悪化等を背景に、主力のマンション分譲事業の利益率の低下、たな卸不動産の評価損計上等により、平成20年11月5日付で公表のとおり「平成21年3月期の連結業績予想」におきましては売上高3,610億円、営業損失350億円、経常損失440億円および当期純損失510億円と修正させていただきます。

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円銭
通期	361,000	△8.4	△35,000	—	△44,000	—	△51,000	—	△149.02

また、平成21年3月期通期におきまして当期純損失を見込むことから、誠に遺憾ながら平成21年3月期の期末配当予想を無配とさせていただきます。

詳細につきましては、平成20年11月5日付「平成21年3月期業績予想および配当予想の修正、資本増強の方針、子会社（扶桑レクセル株式会社）の合併、ならびに人員削減等の合理化の方針に関するお知らせ」をご覧ください。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）
該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 四半期財務諸表に関する会計基準等の適用

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）および「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

② リース取引に関する会計基準等の適用

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成5年6月17日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準第13号）および「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 平成6年1月18日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準適用指針第16号）が平成20年4月1日以降開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零として算定する方法によっております。

なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。

また、この変更による営業損失、経常損失および税金等調整前四半期純損失に与える影響は軽微であります。

5. 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,903	53,162
受取手形及び売掛金	3,762	5,770
有価証券	119	119
販売用不動産	53,676	65,818
仕掛販売用不動産	159,000	152,612
開発用不動産	112,855	131,252
その他のたな卸資産	2,081	1,805
繰延税金資産	382	4,348
その他	13,116	13,750
貸倒引当金	△26	△68
流動資産合計	369,873	428,572
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,687	5,644
減価償却累計額	△3,284	△3,222
建物及び構築物（純額）	2,402	2,422
土地	14,596	14,599
その他	2,353	2,288
減価償却累計額	△1,595	△1,504
その他（純額）	758	784
有形固定資産合計	17,758	17,805
無形固定資産		
のれん	6,851	7,055
その他	1,068	1,015
無形固定資産合計	7,920	8,070
投資その他の資産		
投資有価証券	2,631	2,730
繰延税金資産	397	1,168
その他	6,946	6,935
貸倒引当金	△728	△550
投資その他の資産合計	9,247	10,284
固定資産合計	34,926	36,161
資産合計	404,799	464,733

（単位：百万円）

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,815	84,318
短期借入金	129,726	55,903
コマーシャル・ペーパー	9,000	3,000
未払法人税等	563	1,047
前受金	11,239	11,285
賞与引当金	1,118	2,048
その他	10,534	14,468
流動負債合計	199,997	172,070
固定負債		
社債	45,000	45,000
長期借入金	93,529	124,745
退職給付引当金	3,207	3,112
役員退職慰労引当金	293	318
その他	6,168	6,285
固定負債合計	148,197	179,461
負債合計	348,195	351,532
純資産の部		
株主資本		
資本金	27,063	27,063
資本剰余金	29,046	29,046
利益剰余金	872	57,492
自己株式	△1,328	△1,313
株主資本合計	55,653	112,288
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	125	194
為替換算調整勘定	2	3
評価・換算差額等合計	127	197
新株予約権	823	716
純資産合計	56,604	113,201
負債純資産合計	404,799	464,733

(2) 【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)
営業収入	119,348
営業原価	136,799
売上総損失(△)	△17,450
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	4,177
支払手数料	1,601
給料及び手当	5,361
賞与引当金繰入額	400
退職給付費用	435
役員退職慰労引当金繰入額	8
賃借料	960
減価償却費	135
その他	3,447
販売費及び一般管理費合計	16,528
営業損失(△)	△33,978
営業外収益	
受取利息	45
受取配当金	26
持分法による投資利益	42
違約金収入	89
その他	213
営業外収益合計	417
営業外費用	
支払利息	1,789
補修工事等負担金	798
違約金損失	2,186
その他	507
営業外費用合計	5,281
経常損失(△)	△38,843
税金等調整前四半期純損失(△)	△38,843
法人税、住民税及び事業税	402
法人税等調整額	4,775
法人税等合計	5,178
四半期純損失(△)	△44,021

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間
(自平成20年4月1日
至平成20年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失（△）	△38,843
減価償却費	301
のれん償却額	203
支払利息	1,789
売上債権の増減額（△は増加）	2,007
前受金の増減額（△は減少）	△46
たな卸不動産の増減額（△は増加）	24,013
仕入債務の増減額（△は減少）	△46,502
その他	△4,556
小計	△61,634
利息及び配当金の受取額	70
利息の支払額	△1,763
法人税等の支払額	△589
営業活動によるキャッシュ・フロー	△63,915
投資活動によるキャッシュ・フロー	
固定資産の取得による支出	△395
その他	34
投資活動によるキャッシュ・フロー	△360
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（△は減少）	58,019
コマーシャル・ペーパーの増減額（△は減少）	6,000
長期借入れによる収入	25,486
長期借入金の返済による支出	△40,898
自己株式の取得による支出	△10,450
配当金の支払額	△2,137
その他	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	36,017
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△28,258
現金及び現金同等物の期首残高	53,162
現金及び現金同等物の四半期末残高	24,903

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）および「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	請負工事 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に 対する売上高	80,406	15,655	4,044	14,339	4,902	119,348	—	119,348
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	89	25	899	237	1,251	(1,251)	—
計	80,406	15,745	4,069	15,238	5,139	120,600	(1,251)	119,348
営業利益又は営業損失(△)	△36,021	1,732	△552	1,007	1,056	△32,777	(1,201)	△33,978

(注) 事業区分の方法および各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して、次のとおり分類しております。

不動産販売……マンションおよび土地・建物等の販売

不動産管理……マンションおよびオフィスビル等の管理業務

不動産仲介……不動産の売買仲介

請負工事……マンション設備工事等の請負

その他……マンションおよびオフィスビル等の賃貸ならびに賃貸管理、マンションの入居者向けサービス等

【所在地別セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

当第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

（単位 百万円）

	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
前連結会計年度末	27,063	29,046	57,492	△1,313	112,288
当第2四半期連結累計期間の 変動額					
剰余金の配当			△2,165		△2,165
四半期純損失（△）			△44,021		△44,021
自己株式の取得 ※				△10,450	△10,450
自己株式の消却 ※		△10,430		10,430	—
その他資本剰余金の補填 ※		10,433	△10,433		—
その他		△3		6	2
当第2四半期連結累計期間の 変動額合計	—	—	△56,620	△14	△56,634
当第2四半期連結会計期間末	27,063	29,046	872	△1,328	55,653

※ 平成20年6月25日開催の定時株主総会および取締役会決議に基づき、優先株式の一部（第2種優先株式3,750,000株、第4種優先株式6,250,000株）を平成20年6月30日に取得し、消却いたしました。

「参考」

前年同四半期に係る財務諸表等

(1) 【中間連結損益計算書】

区分	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	
	金額(百万円)	百分比 (%)
I 営業収入	177,427	100
II 営業原価	144,137	81.2
売上総利益	33,289	18.8
III 販売費及び一般管理費	18,093	10.2
営業利益	15,196	8.6
IV 営業外収益	772	0.4
受取利息及び受取配当金	149	
解約違約金収入	116	
その他の営業外収益	505	
V 営業外費用	2,351	1.3
支払利息	1,577	
補修工事等負担金	289	
その他の営業外費用	484	
経常利益	13,617	7.7
VI 特別利益	36	0.0
投資有価証券売却益	36	
VII 特別損失	217	0.1
関係会社株式売却損	217	
税金等調整前中間純利益	13,435	7.6
法人税、住民税及び事業税	227	0.1
法人税等調整額	3,120	1.8
少数株主利益	210	0.1
中間純利益	9,877	5.6

(2) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	金額（百万円）
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
1. 税金等調整前中間純利益	13,435
2. 減価償却費	299
3. 貸倒引当金増減額	△68
4. のれん償却額	187
5. 受取利息及び受取配当金	△149
6. 支払利息	1,577
7. 投資有価証券売却損益	△36
8. 関係会社株式売却損益	217
9. 固定資産除売却損益	△2
10. 受取手形及び売掛金、前受金の増減額	△2,861
11. たな卸不動産の増減額	△20,978
12. 仕入債務の増減額	△34,447
13. 預り保証金の増減額	△2,570
14. その他	△1,383
小計	△46,779
15. 利息及び配当金の受取額	147
16. 利息の支払額	△1,585
17. 法人税等の支払額	△1,718
営業活動によるキャッシュ・フロー	△49,936
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
1. 有形固定資産の取得による支出	△213
2. 有形固定資産の売却による収入	6
3. 無形固定資産の取得による支出	△81
4. 投資有価証券の取得による支出	△50
5. 投資有価証券の売却等による収入	191
6. 関係会社株式の取得による支出	△69
7. 関係会社株式の売却による収入	3,171
8. 定期預金の払戻しによる収入	30
9. 貸付による支出	△23
10. 貸付金の回収による収入	40
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,001
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
1. 短期借入金の増減額	△10
2. コマーシャル・ペーパーの増減額	15,500
3. 長期借入れによる収入	61,572
4. 長期借入金の返済による支出	△40,705
5. 社債の発行による収入	17,920
6. 自己株式の取得による支出	△1,076
7. 自己株式の売却による収入	1
8. 配当金の支払額	△1,367
9. 少数株主への配当金の支払額	△140
10. 新株発行による収入	124
財務活動によるキャッシュ・フロー	51,819
IV 現金及び現金同等物の増減額	4,884
V 現金及び現金同等物の期首残高	57,175
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	62,060

(3) 【セグメント情報】

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	請負工事 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に 対する売上高	139,428	15,001	4,138	13,126	5,732	177,427	—	177,427
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	58	55	1,516	308	1,938	(1,938)	—
計	139,428	15,059	4,194	14,643	6,040	179,366	(1,938)	177,427
営業費用	124,778	13,906	4,561	14,093	5,345	162,686	(456)	162,230
営業利益又は営業損失(△)	14,649	1,152	△367	549	695	16,679	(1,482)	15,196

- (注) 1 事業区分の方法および各区分の主な内容
 事業区分は事業内容を勘案して、次のとおり分類しております。
 不動産販売……マンションおよび土地・建物等の販売
 不動産管理……マンションおよびオフィスビル等の管理業務
 不動産仲介……不動産の売買仲介および販売代理
 請負工事……マンション設備工事等の請負
 その他……マンションおよびオフィスビル等の賃貸ならびに賃貸管理、マンションの入居者向けサービス等
- 2 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,750百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門に係る費用であります。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。