

# 平成21年3月期 第1四半期決算短信

平成20年8月4日

上場会社名 株式会社 コスモスイニシア  
コード番号 8844 URL <http://www.cigr.co.jp>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長  
問合せ先責任者 (役職名) グループ戦略室長  
四半期報告書提出予定日 平成20年8月14日

(氏名) 町田 公志  
(氏名) 野崎 勇一

TEL 03-3580-2680

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年3月期第1四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年6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1四半期 | 27,799 | —     | △2,070 | —     | △2,935 | —     | △3,093 | —     |
| 20年3月期第1四半期 | 38,597 | △20.7 | 1,274  | △66.0 | 768    | △77.2 | 700    | △76.5 |

|             | 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1四半期 | △26.92      | —                  |
| 20年3月期第1四半期 | 3.38        | 4.08               |

### (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1四半期 | 307,531 | 44,977 | 14.6   | 320.22   |
| 20年3月期      | 316,446 | 50,095 | 15.8   | 359.69   |

(参考) 自己資本 21年3月期第1四半期 44,974百万円 20年3月期 50,092百万円

## 2. 配当の状況

|            | 1株当たり配当金 |        |        |      |      |
|------------|----------|--------|--------|------|------|
| (基準日)      | 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     | —        | —      | —      | 7.50 | 7.50 |
| 21年3月期     | —        | —      | —      | —    | —    |
| 21年3月期(予想) | —        | —      | —      | 7.50 | 7.50 |

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

(注) 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)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

|             | 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        |
| 第2四半期連結累計期間 | 89,000  | —    | 3,400  | —    | 1,200  | —     | 1,100  | —     | 7.01       |
| 通期          | 235,000 | 20.9 | 16,200 | △9.8 | 12,000 | △18.3 | 11,700 | △41.5 | 93.36      |

(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 有

(注) 詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4.その他をご覧ください。

(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 無

(注) 詳細は、5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1四半期 119,782,727株 20年3月期 119,782,727株  
② 期末自己株式数 21年3月期第1四半期 35,999株 20年3月期 33,237株  
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第1四半期 119,747,643株 20年3月期第1四半期 118,872,306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. 上記の予想は、本資料の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、今後の様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。なお、上記業績予想に関する事項は、5ページをご参照ください。

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)及び「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回A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    |
|             | 円 銭      | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭   | 円 銭   |
| 20年3月期      | —        | —      | —      | 80.00 | 80.00 |
| 21年3月期      | —        |        |        |       | 円 銭   |
| 21年3月期 (予想) |          |        |        |       | 80.00 |

## 【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

当第1四半期の経営成績は、不動産販売事業における新規マンション及び戸建住宅の引渡戸数が前年同期比大幅に減少し、また利益率も低下したことから売上高 277 億 99 百万円（対前年同期比 28.0%減）、営業損失 20 億 70 百万円、経常損失 29 億 35 百万円、四半期純損失 30 億 93 百万円となりました。当第1四半期におきましては営業（経常）損失となっておりますが、これは、当初計画においても当第1四半期の売上計上物件が少なかったことなどから、概ね予想の範囲内となっております。なお、当社グループの主力事業であります不動産販売事業の売上高は引渡基準を採用しております。例年、引渡は第2四半期、第4四半期に集中するため、第1四半期末の売上高は相対的に小さくなる傾向があります。

## &lt;連結業績（累計）&gt;

(単位：百万円)

|        | 当第1四半期 | 前第1四半期 | 前年同期比   | 増減率(%) |
|--------|--------|--------|---------|--------|
| 売上高    | 27,799 | 38,597 | △10,798 | △28.0  |
| 営業利益   | △2,070 | 1,274  | △3,345  | —      |
| 経常利益   | △2,935 | 768    | △3,703  | —      |
| 四半期純利益 | △3,093 | 700    | △3,794  | —      |

事業の種類別セグメントの業績概況は以下のとおりであります。

## [不動産販売事業]

不動産販売事業におきましては、当四半期中に投資用不動産 3 棟（前年同期比 2 棟増）を引き渡したことにより前年同期比増収となった一方で、新規マンション及び戸建住宅の引渡戸数が大幅に減少したこと、また利益率が低下したことなどにより、売上高 142 億 5 百万円（同 43.2%減）、営業損失 22 億 9 百万円を計上いたしました。

## &lt;不動産販売事業の業績（累計）&gt;

(単位：百万円)

|      | 当第1四半期 | 前第1四半期 | 前年同期比   | 増減率(%) |
|------|--------|--------|---------|--------|
| 売上高  | 14,205 | 25,017 | △10,811 | △43.2  |
| 営業利益 | △2,209 | 869    | △3,079  | —      |

## &lt;売上高の内訳&gt;

(単位：百万円)

|                    | 当第1四半期 |        | 前第1四半期 |        | 前年同期比 |         |        |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|--------|
|                    | 販売数量   | 金額     | 販売数量   | 金額     | 販売数量  | 金額      | 増減率(%) |
| 新規マンション（戸）         | 115    | 3,829  | 484    | 17,238 | △369  | △13,409 | △77.8  |
| 戸建住宅（区画）           | 44     | 2,092  | 105    | 4,597  | △61   | △2,505  | △54.5  |
| 投資用不動産（棟）          | 3      | 6,528  | 1      | 1,364  | 2     | 5,163   | 378.4  |
| リノベーション・コンバージョン（件） | 13     | 1,043  | 3      | 385    | 10    | 658     | 170.7  |
| 土地・その他             | —      | 711    | —      | 1,430  | —     | △719    | △50.3  |
| 合計                 | —      | 14,205 | —      | 25,017 | —     | △10,811 | △43.2  |

## &lt;販売状況（平成20年7月31日現在）&gt;

|           |            | 引渡予定  | 引渡及び契約済 | 契約進捗率(%) |
|-----------|------------|-------|---------|----------|
| 第2四半期累計期間 | 新規マンション（戸） | 759   | 515     | 67.9     |
|           | 戸建住宅（区画）   | 204   | 99      | 48.5     |
| 通期        | 新規マンション（戸） | 3,332 | 1,503   | 45.1     |
|           | 戸建住宅（区画）   | 544   | 104     | 19.1     |

## [不動産管理事業]

不動産管理事業におきましては、マンションの管理戸数が前年同期比 4,674 戸増加の 134,540 戸と堅調に推移したことなどにより、売上高 48 億 38 百万円 (同 0.7%増)、営業利益 2 億 94 百万円 (同 13.2%増) を計上いたしました。

## &lt;不動産管理事業の業績(累計)&gt;

(単位: 百万円)

|             | 当第1四半期  | 前第1四半期  | 前年同期比 | 増減率(%) |
|-------------|---------|---------|-------|--------|
| 売上高         | 4,838   | 4,805   | 32    | 0.7    |
| 営業利益        | 294     | 260     | 34    | 13.2   |
| マンション管理戸数   | 134,540 | 129,866 | 4,674 | 3.6    |
| 分譲マンション(戸)  | 123,478 | 119,251 | 4,227 | 3.5    |
| 賃貸マンション(戸)  | 11,062  | 10,615  | 447   | 4.2    |
| ビル・厚生施設管理棟数 | 254     | 301     | △47   | △15.6  |

## [不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業におきましては、マンションのサブリース事業を中心に展開した結果、受託戸数が前年同期比 900 戸増加の 7,870 戸となり、売上高 36 億 72 百万円 (同 11.0%増)、営業利益 56 百万円 (同 137.4%増) を計上いたしました。

## &lt;不動産賃貸事業の業績(累計)&gt;

(単位: 百万円)

|           | 当第1四半期 | 前第1四半期 | 前年同期比 | 増減率(%) |
|-----------|--------|--------|-------|--------|
| 売上高       | 3,672  | 3,307  | 364   | 11.0   |
| 営業利益      | 56     | 23     | 32    | 137.4  |
| 転貸マンション戸数 | 7,870  | 6,970  | 900   | 12.9   |
| 空室率(%)    | 4.0    | 4.0    | —     | —      |

## [工事業業]

工事業業におきましては、売上高 33 億 60 百万円 (同 4.5%増)、営業利益 77 百万円を計上いたしました。

## [その他事業]

不動産仲介事業、海外事業等を含めたその他事業におきましては、売上高 25 億 95 百万円 (同 13.8%減)、営業損失 2 億 12 百万円を計上いたしました。

## &lt;その他事業の業績(累計)&gt;

(単位: 百万円)

|           | 当第1四半期 | 前第1四半期 | 前年同期比 | 増減率(%) |
|-----------|--------|--------|-------|--------|
| 売上高       | 5,939  | 6,222  | △283  | △4.5   |
| 不動産仲介     | 240    | 304    | △63   | △21.0  |
| 工事        | 3,360  | 3,215  | 144   | 4.5    |
| その他       | 2,338  | 2,702  | △363  | △13.5  |
| 営業利益      | △134   | 94     | △229  | —      |
| 不動産仲介取扱件数 | 175    | 270    | △95   | △35.2  |

## 2. 連結財政状態に関する定性的情報

### [資産、負債、純資産に関する分析]

当第1四半期末の資産合計は3,075億31百万円となり、対前期末比89億15百万円減少いたしました。これは主にたな卸資産が増加した一方で、芝山グリーンヒル株式会社の連結除外に伴う有形固定資産の減少によるものです。

当第1四半期末の負債合計は2,625億54百万円となり、対前期末比37億96百万円減少いたしました。これは主に、長・短期借入金合計が増加した一方で、支払手形及び買掛金が減少したことによるものです。

当第1四半期末の純資産合計は449億77百万円となり、対前期末比51億18百万円減少いたしました。これは主に、当第1四半期純損失30億93百万円を計上したことや、普通株式・優先株式に対して合計14億18百万円の配当を実施したことによるものです。なお、自己資本比率は14.6%、1株当たり純資産は320円22銭となりました。

### [キャッシュ・フローの状況に関する分析]

当第1四半期末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、137億8百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に税金等調整前四半期純損失が30億27百万円であったこと、たな卸資産が67億6百万円増加したこと、仕入債務が28億98百万円減少したことから、172億77百万円の資金の減少となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に貸付金の回収があったことから、15億8百万円の資金の増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に配当金の支払いによる資金減少があった一方で、事業の進捗に伴う資金調達を行ったことから、72億5百万円の資金の増加となりました。

## 3. 連結業績予想に関する定性的情報

住宅分譲市場、不動産投資市場は総じて厳しい状況で推移しており、マンション及び戸建住宅の販売進捗状況は前年同期と比べて遅れておりますが、概ね計画通りに推移していることから、連結業績予想につきましては、平成20年5月14日に発表しました業績予想から変更ありません。

また、平成21年3月期の期末配当金（普通株式）につきましても、期初発表のとおり1株当たり7円50銭の配当を予定しております。

## 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作成に特有の会計処理の適用

#### (簡便な会計処理)

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

### (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

#### (会計処理基準に関する事項の変更)

1. 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）及び「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. 当第1四半期連結会計期間より「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第18号）を適用しております。これにより損益に与える影響はありません。

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1四半期連結会計期間末<br>(平成20年6月30日) | 前連結会計年度末に係る<br>要約連結貸借対照表<br>(平成20年3月31日) |
|------------|-------------------------------|------------------------------------------|
| 資産の部       |                               |                                          |
| 流動資産       |                               |                                          |
| 現金及び預金     | 13,708                        | 22,188                                   |
| 受取手形及び売掛金  | 3,397                         | 5,696                                    |
| 販売用不動産     | 21,816                        | 22,906                                   |
| 仕掛販売用不動産   | 206,274                       | 199,303                                  |
| その他のたな卸資産  | 1,538                         | 720                                      |
| 繰延税金資産     | 1,623                         | 1,695                                    |
| その他        | 11,157                        | 12,180                                   |
| 貸倒引当金      | △19                           | △118                                     |
| 流動資産合計     | 259,496                       | 264,572                                  |
| 固定資産       |                               |                                          |
| 有形固定資産     |                               |                                          |
| 建物及び構築物    | 2,570                         | 2,602                                    |
| 土地         | 10,688                        | 10,689                                   |
| その他        | 648                           | 3,137                                    |
| 有形固定資産合計   | 13,907                        | 16,430                                   |
| 無形固定資産     | 1,502                         | 1,411                                    |
| 投資その他の資産   |                               |                                          |
| 投資有価証券     | 5,824                         | 6,035                                    |
| 繰延税金資産     | 9,388                         | 9,594                                    |
| その他        | 17,918                        | 18,804                                   |
| 貸倒引当金      | △505                          | △401                                     |
| 投資その他の資産合計 | 32,625                        | 34,032                                   |
| 固定資産合計     | 48,034                        | 51,874                                   |
| 資産合計       | 307,531                       | 316,446                                  |

(単位：百万円)

|               | 当第1四半期連結会計期間末<br>(平成20年6月30日) | 前連結会計年度末に係る<br>要約連結貸借対照表<br>(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     | 30,558                        | 33,458                                   |
| 短期借入金         | 40,805                        | 37,899                                   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 59,152                        | 59,546                                   |
| 未払法人税等        | 56                            | 398                                      |
| 賞与引当金         | 831                           | 1,836                                    |
| その他           | 22,972                        | 30,156                                   |
| 流動負債合計        | 154,375                       | 163,294                                  |
| 固定負債          |                               |                                          |
| 長期借入金         | 102,679                       | 97,609                                   |
| 退職給付引当金       | 396                           | 398                                      |
| その他           | 5,102                         | 5,049                                    |
| 固定負債合計        | 108,178                       | 103,056                                  |
| 負債合計          | 262,554                       | 266,351                                  |
| 純資産の部         |                               |                                          |
| 株主資本          |                               |                                          |
| 資本金           | 11,964                        | 11,964                                   |
| 資本剰余金         | 5,435                         | 5,435                                    |
| 利益剰余金         | 25,089                        | 29,601                                   |
| 自己株式          | △24                           | △23                                      |
| 株主資本合計        | 42,465                        | 46,978                                   |
| 評価・換算差額等      |                               |                                          |
| その他有価証券評価差額金  | 1,557                         | 1,249                                    |
| 為替換算調整勘定      | 950                           | 1,864                                    |
| 評価・換算差額等合計    | 2,508                         | 3,114                                    |
| 少数株主持分        | 3                             | 3                                        |
| 純資産合計         | 44,977                        | 50,095                                   |
| 負債純資産合計       | 307,531                       | 316,446                                  |

## (2) 四半期連結損益計算書

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

| 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成20年6月30日) |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| 売上高                                           | 27,799 |
| 売上原価                                          | 22,909 |
| 売上総利益                                         | 4,890  |
| 販売費及び一般管理費                                    | 6,960  |
| 営業損失(△)                                       | △2,070 |
| 営業外収益                                         |        |
| 受取配当金                                         | 76     |
| 設備賃貸料                                         | 64     |
| その他                                           | 13     |
| 営業外収益合計                                       | 154    |
| 営業外費用                                         |        |
| 支払利息                                          | 960    |
| その他                                           | 59     |
| 営業外費用合計                                       | 1,019  |
| 経常損失(△)                                       | △2,935 |
| 特別利益                                          |        |
| 投資有価証券売却益                                     | 19     |
| 関係会社株式売却益                                     | 46     |
| 貸倒引当金戻入額                                      | 18     |
| 特別利益合計                                        | 84     |
| 特別損失                                          |        |
| 投資有価証券評価損                                     | 155    |
| その他                                           | 21     |
| 特別損失合計                                        | 176    |
| 税金等調整前四半期純損失(△)                               | △3,027 |
| 法人税、住民税及び事業税                                  | 7      |
| 法人税等調整額                                       | 58     |
| 法人税等合計                                        | 65     |
| 四半期純損失(△)                                     | △3,093 |

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間  
(自 平成20年4月1日  
至 平成20年6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 (△)     | △3,027  |
| 減価償却費                | 195     |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)     | 5       |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)     | △998    |
| 投資有価証券評価損益 (△は益)     | 155     |
| 受取利息及び受取配当金          | △78     |
| 支払利息                 | 960     |
| 売上債権の増減額 (△は増加)      | 2,244   |
| たな卸資産の増減額 (△は増加)     | △6,706  |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)      | △2,898  |
| その他                  | △5,817  |
| 小計                   | △15,966 |
| 利息及び配当金の受取額          | 57      |
| 利息の支払額               | △958    |
| 法人税等の支払額             | △411    |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     | △17,277 |
| 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       | △54     |
| 投資有価証券の売却による収入       | 83      |
| 貸付けによる支出             | △119    |
| 貸付金の回収による収入          | 1,418   |
| その他                  | 180     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     | 1,508   |
| 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)    | 3,950   |
| 長期借入れによる収入           | 12,280  |
| 長期借入金の返済による支出        | △7,604  |
| 配当金の支払額              | △1,418  |
| その他                  | △2      |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     | 7,205   |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額     | 84      |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △8,479  |
| 現金及び現金同等物の期首残高       | 22,188  |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高     | 13,708  |

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)及び「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1四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)

(単位:百万円)

|                           | 不動産<br>販売事業 | 不動産<br>管理事業 | 不動産<br>賃貸事業 | その他   | 計       | 消去<br>又は全社 | 連結      |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------|---------|------------|---------|
| 売上高                       |             |             |             |       |         |            |         |
| (1) 外部顧客に対する売上高           | 14,205      | 4,591       | 3,625       | 5,376 | 27,799  | —          | 27,799  |
| (2) セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | —           | 246         | 47          | 563   | 872     | (872)      | —       |
| 計                         | 14,205      | 4,838       | 3,672       | 5,939 | 28,672  | (872)      | 27,799  |
| 営業利益(又は営業損失)              | (2,209)     | 294         | 56          | (134) | (1,993) | (76)       | (2,070) |

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容

不動産販売事業……中高層住宅、戸建住宅及び土地・建物の販売

不動産管理事業……中高層住宅、オフィスビル、厚生施設などの管理運営

不動産賃貸事業……中高層住宅、オフィスビル、厚生施設などの賃貸及び転貸(サブリース)

その他……不動産の仲介、工事、海外事業他

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、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1四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

- (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記  
該当事項はありません。

## 「参考資料」

前四半期に係る財務諸表等

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

前第1四半期連結累計期間(平成19年4月1日～平成19年6月30日)

(単位: 百万円)

|                | 前年同四半期<br>平成20年3月期<br>第1四半期 |        |
|----------------|-----------------------------|--------|
| 区分             | 金額                          |        |
| I 売上高          |                             | 38,597 |
| II 売上原価        |                             | 30,704 |
| 売上総利益          |                             | 7,893  |
| III 販売費及び一般管理費 |                             | 6,618  |
| 営業利益           |                             | 1,274  |
| IV 営業外収益       |                             |        |
| 受取配当金          | 73                          |        |
| 施設賃貸料          | 39                          |        |
| その他            | 38                          | 152    |
| V 営業外費用        |                             |        |
| 支払利息           | 613                         |        |
| その他            | 45                          | 658    |
| 経常利益           |                             | 768    |
| VI 特別利益        |                             |        |
| 貸倒引当金戻入益       | 10                          | 10     |
| VII 特別損失       |                             |        |
| 固定資産除却損        | 4                           |        |
| その他            | 0                           | 5      |
| 税金等調整前四半期純利益   |                             | 774    |
| 法人税、住民税及び事業税   | 6                           |        |
| 法人税等調整額        | 66                          | 73     |
| 四半期純利益         |                             | 700    |

## (2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

前第1四半期連結累計期間(平成19年4月1日～平成19年6月30日)

(単位: 百万円)

|                             | 前年同四半期<br>平成20年3月期<br>第1四半期 |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 区 分                         | 金額                          |
| <b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>   |                             |
| 税金等調整前四半期純利益                | 774                         |
| 減価償却費                       | 194                         |
| 貸倒引当金の減少額                   | △1                          |
| 賞与引当金の減少額                   | △990                        |
| 事業損失引当金の減少額                 | △263                        |
| 受取利息及び受取配当金                 | △76                         |
| 支払利息                        | 613                         |
| 売上債権の減少額                    | 2,161                       |
| たな卸資産の減少額                   | 1,038                       |
| 仕入債務の減少額                    | △16,478                     |
| その他                         | △963                        |
| 小 計                         | △13,990                     |
| 利息及び配当金の受取額                 | 150                         |
| 利息の支払額                      | △679                        |
| 法人税等の支払額                    | △534                        |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー            | △15,054                     |
| <b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>  |                             |
| 有形固定資産の取得による支出              | △775                        |
| 投資有価証券の取得による支出              | △51                         |
| 貸付けによる支出                    | △149                        |
| 貸付金の回収による収入                 | 45                          |
| その他                         | △146                        |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー            | △1,077                      |
| <b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |                             |
| 短期借入金の純増加額                  | 4,181                       |
| 長期借入れによる収入                  | 19,734                      |
| 長期借入金の返済による支出               | △8,335                      |
| 配当金の支払額                     | △1,967                      |
| その他                         | △14                         |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー            | 13,598                      |
| <b>IV 現金及び現金同等物に係る換算差額</b>  | 2                           |
| <b>V 現金及び現金同等物の減少額</b>      | △2,530                      |
| <b>VI 現金及び現金同等物の期首残高</b>    | 15,679                      |
| <b>VII 現金及び現金同等物の四半期末残高</b> | 13,148                      |

## (3) セグメント情報

## 【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日）

（単位：百万円）

|                           | 不動産<br>販売事業 | 不動産<br>管理事業 | 不動産<br>賃貸事業 | その他   | 計      | 消去<br>又は全社 | 連結     |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------|--------|------------|--------|
| 売上高                       |             |             |             |       |        |            |        |
| (1) 外部顧客に対する売上高           | 25,017      | 4,563       | 3,307       | 5,708 | 38,597 | —          | 38,597 |
| (2) セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | —           | 242         | —           | 514   | 756    | (756)      | —      |
| 計                         | 25,017      | 4,805       | 3,307       | 6,222 | 39,354 | (756)      | 38,597 |
| 営業費用                      | 24,148      | 4,545       | 3,284       | 6,127 | 38,105 | (782)      | 37,323 |
| 営業利益                      | 869         | 260         | 23          | 94    | 1,248  | 26         | 1,274  |

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

## 2. 各事業の主な内容

不動産販売事業……………中高層住宅、戸建住宅及び土地・建物の販売

不動産管理事業……………中高層住宅、オフィスビル、厚生施設などの管理運営

不動産賃貸事業……………中高層住宅、オフィスビルの賃貸及び転貸（サブリース）

その他……………不動産の仲介、工事、海外事業他

## 【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日）

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、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】

前第1四半期連結累計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。