

平成21年3月期 第2四半期決算短信

平成20年11月10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11月13日

(氏名) 町田 公志
(氏名) 野崎 勇一

TEL 03-3580-2680

上場取引所 JQ

(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	74,472	—	△5,852	—	△7,815	—	△9,406	—	
20年3月期第2四半期	97,724	△1.9	11,892	42.1	10,482	41.2	18,660	215.4	
		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		△80.73					—		
20年3月期第2四半期		151.28					110.79		

(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	318,801		39,415		12.4		272.69		
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2四半期 39,411百万円					20年3月期 50,092百万円		

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
20年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	—	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	230,000	18.3	11,000	△38.7	7,000	△52.4	5,200	△74.0	39.08	

(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) 有

新規 1社 (社名 CAM6特定目的会社)

(注)詳細は、6ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(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 無

(注)詳細は、6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 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2四半期 43,272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2四半期 119,744,747株 20年3月期第2四半期 118,916,819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. 平成20年10月14日付で「平成21年3月期(連結・個別)業績予想の修正及び優先株式の償還計画変更に関するお知らせ」を発表し、平成21年3月期の連結業績予想数値を修正しております。業績予想の修正前と修正後の比較、その他詳細については、【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご参照ください。

3. 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
20年3月期	円 錢 —	円 錢 —	円 錢 —	円 錢 80.00	円 錢 80.00
21年3月期	—	—	—	—	円 錢
21年3月期(予想)	—	—	—	80.00	80.00

(参考) 個別業績の概要

平成21年3月期の個別業績予想(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	%	円 錢
通期	188,000	(23.7)	8,300	(△45.5)	5,000	(△61.5)	4,200 (△78.3) 30.73

(注) 個別業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

(将来に関する記述等についてのご注意)

上記個別業績予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提にしております。今後、事業環境の変化を含む様々な要因によって、実際の業績が大きく異なる可能性があります。なお、平成20年10月14日付で「平成21年3月期(連結・個別)業績予想の修正及び優先株式の償還計画変更に関するお知らせ」を発表しておりますのでご参照ください。

【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

当社グループの主力事業である不動産販売事業におきましては、地価・建築費の高騰により事業の収益性が悪化する一方で、景気の先行き不透明感を背景に購入者の買い控え傾向が顕著となり、販売期間が長期化するなど、期初予想以上に市況が悪化したことにより、当第2四半期連結累計期間におきましては、新規マンション・戸建住宅の引渡戸数が期初計画比各々134戸・52区画減少し、利益率も低下するなど大変厳しい環境で推移いたしました。

土地・その他の販売におきましても、上期に開発事業用地の売却を予定しておりましたが、契約・引渡が下期となるなど期初計画比大幅な減収減益となりました。

また、不動産市況の急速な冷え込みに伴い、たな卸資産評価損39億38百万円を売上原価に計上したことなどから、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高744億72百万円(前年同期比23.8%減)、営業損失58億52百万円、経常損失78億15百万円となりました。また、繰延税金資産を13億14百万円取崩したことなどにより、四半期純損失94億6百万円を計上いたしました。

(注) 前年同期の金額、対前年同期増減率は参考として記載しております。

<連結業績(累計)>

(単位:百万円)

	当第2四半期	前第2四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	74,472	97,724	△23,251	△23.8
営業利益	△5,852	11,892	△17,745	—
経常利益	△7,815	10,482	△18,298	—
四半期純利益	△9,406	18,660	△28,067	—

当第2四半期連結累計期間における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]

投資用不動産(マンション・オフィスビル)やリノベーション・コンバージョン物件の販売におきましては、不動産投資市場が大幅な調整局面を迎える中、前年同期を上回る販売実績となりましたが、一方で新規マンション・戸建住宅の引渡戸数が前年同期比大幅に減少いたしました。

また、新規マンションの売上総利益率(※)が前年同期比9.9%低下の16.0%、戸建住宅の売上総利益率(※)が同8.4%低下の7.1%となるなど、収益性が悪化したことに加え、たな卸資産評価損39億38百万円を売上原価に計上したことなどにより、不動産販売事業におきましては、売上高470億81百万円(同32.5%減)、営業損失63億77百万円を計上いたしました。(※売上総利益率の算出に際し、たな卸資産評価損は含めておりません。)

なお、当第2四半期連結会計期間末における新規マンションの未契約完成在庫は271戸であります。

<不動産販売事業の業績(累計)>

(単位:百万円)

	当第2四半期	前第2四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	47,081	69,746	△22,664	△32.5
営業利益	△6,377	11,599	△17,976	—

<売上高の内訳(累計)>

(単位:百万円)

	当第2四半期		前第2四半期		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)	625	20,910	1,296	46,259	△671	△25,349	△54.8
戸建住宅(区画)	152	6,987	260	11,475	△108	△4,487	△39.1
投資用不動産(棟)	7	15,338	3	4,778	4	10,560	221.0
リノベーション・コンバージョン	—	2,715	—	2,277	—	438	19.2
土地・その他	—	1,130	—	4,956	—	△3,825	△77.2
合計	—	47,081	—	69,746	—	△22,664	△32.5

[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 3,912 戸増加の 135,409 戸と堅調に推移したことなどにより、売上高 97 億 4 百万円（同 1.2% 増）、営業利益 7 億 70 百万円（同 19.3% 増）を計上いたしました。

<不動産管理事業の業績（累計）>

(単位：百万円)

	当第2四半期	前第2四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	9,704	9,591	113	1.2
営業利益	770	645	124	19.3
マンション管理戸数	135,409	131,497	3,912	3.0
分譲マンション（戸）	124,310	120,631	3,679	3.0
賃貸マンション（戸）	11,099	10,866	233	2.1
ビル・厚生施設管理棟数	256	267	△11	△4.1

[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 907 戸増加の 7,969 戸となり、空室率も 0.1% 低下したことなどにより、売上高 72 億 80 百万円（同 10.0% 増）、営業利益 1 億 3 百万円を計上いたしました。

<不動産賃貸事業の業績（累計）>

(単位：百万円)

	当第2四半期	前第2四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	7,280	6,617	662	10.0
営業利益	103	17	85	481.6
転貸マンション戸数	7,969	7,062	907	12.8
空室率(%)	3.8	3.9	△0.1	—

[その他事業]

不動産仲介事業におきましては、不動産流通市場の低迷に伴い、法人仲介取引が大幅に減少したことなどにより、売上高 4 億 35 百万円（前年同期比 52.2% 減）を計上いたしました。

工事事業におきましては、オフィス改修工事は順調に推移しましたが、戸建建築工事及びモデルルーム設営工事の受注が減少したことなどにより、売上高 67 億 20 百万円（同 6.4% 減）を計上いたしました。

上記事業に加え、不動産コンサルティング事業、当社分譲住宅のお客様に対するインテリア販売、海外事業などを合計した結果、その他事業におきましては、売上高 120 億 88 百万円（同 15.4% 減）、営業損失 2 億 70 百万円を計上いたしました。

<その他事業の業績（累計）>

(単位：百万円)

	当第2四半期	前第2四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	12,088	14,281	△2,193	△15.4
不動産仲介	435	910	△475	△52.2
工事	6,720	7,179	△459	△6.4
その他	4,932	6,190	△1,258	△20.3
営業利益	△270	333	△603	—
不動産仲介取扱件数	320	621	△301	△48.5

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2四半期連結会計期間末の資産合計は3,188億1百万円となり、対前連結会計年度末比23億54百万円増加いたしました。これは主に芝山グリーンヒル株式会社の連結除外に伴い有形固定資産が減少した一方で、たな卸資産が増加したことによるものです。

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は2,793億86百万円となり、同130億34百万円増加いたしました。これは主に長・短期借入金合計が増加したことによるものです。

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は394億15百万円となり、同106億80百万円減少いたしました。これは主に、四半期純損失94億6百万円を計上したことによるものです。なお、自己資本比率は12.4%、1株当たり純資産は272円69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2四半期連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、135億9百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

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79億54百万円であったこと、たな卸資産が177億29百万円増加したことから、229億55百万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、13億31百万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一方で、事業の進捗に伴う資金調達を行ったことから、129億42百万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

通期の業績予想につきましては、当第2四半期連結累計期間の経営成績を踏まえ、また不動産市況は引き続き厳しい事業環境で推移していることを鑑み、不動産販売事業における収益性の低下を見込む一方で、上期において契約・引渡が未達となった新規マンション・戸建住宅及び開発事業用地の売却を下期に促進することから、売上高2,300億円（期初計画比50億円減）、営業利益110億円（同52億円減）、経常利益70億円（同50億円減）、当期純利益52億円（同65億円減）を見込んでおります。

なお、平成21年3月期の期末配当金（普通株式）につきましては、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。

※上記業績予想につきましては、平成20年10月14日付で「平成21年3月期（連結・個別）業績予想の修正及び優先株式の償還計画変更に関するお知らせ」を発表しておりますので、あわせてご参照ください。

<連結業績予想>

(単位：百万円)

	今回予想（A）	期初予想（B）	増減金額（A-B）
売上高	230,000	235,000	△5,000
不動産販売事業	173,000	177,700	△4,700
不動産管理事業	19,500	19,500	—
不動産賃貸事業	14,500	13,700	800
不動産仲介事業	1,400	1,700	△300
工事事業	14,000	16,000	△2,000
その他事業	12,000	11,500	500
連結消去	△4,400	△5,100	700
営業利益	11,000	16,200	△5,200
経常利益	7,000	12,000	△5,000
当期純利益	5,200	11,700	△6,500

<不動産販売事業の内訳>

(単位：百万円)

	今回予想		期初予想	
	販売数量	金額	販売数量	金額
新規マンション (戸)	3,202	108,000	3,332	111,000
戸建住宅 (区画)	524	24,000	544	25,000
投資用賃貸マンション (棟)	9	24,000	9	25,100
リノベーション・コンバージョン	—	8,500	—	9,200
土地・その他	—	8,500	—	7,400
合計	—	173,000	—	177,700

<販売状況 (平成 20 年 10 月 31 日現在) >

通期	新規マンション (戸)	引渡予定	引渡及び契約済	契約進捗率
		戸建住宅 (区画)	524	213
				40.6%

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)

CAM6 特定目的会社は、当第2四半期連結累計期間において実質的に支配していると認められたため、連結の範囲に含めております。

(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

(会計処理基準に関する事項の変更)

- 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。
- 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	13,509	22,188
受取手形及び売掛金	3,106	5,696
販売用不動産	27,062	22,906
仕掛販売用不動産	212,254	199,303
その他のたな卸資産	1,344	720
繰延税金資産	6,067	1,695
その他	12,402	12,180
貸倒引当金	△27	△118
流動資産合計	275,720	264,572
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,543	2,602
土地	10,689	10,689
その他（純額）	669	3,137
有形固定資産合計	13,903	16,430
無形固定資産		
	1,693	1,411
投資その他の資産		
投資有価証券	5,039	6,035
繰延税金資産	4,000	9,594
その他	18,960	18,804
貸倒引当金	△517	△401
投資その他の資産合計	27,483	34,032
固定資産合計	43,080	51,874
資産合計	318,801	316,446

(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	40,641	33,458
短期借入金	48,400	37,899
1年内返済予定の長期借入金	54,119	59,546
未払法人税等	242	398
賞与引当金	1,370	1,836
その他	23,191	30,156
流動負債合計	167,964	163,294
固定負債		
長期借入金	106,058	97,609
退職給付引当金	401	398
その他	4,962	5,049
固定負債合計	111,421	103,056
負債合計	279,386	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	18,776	29,601
自己株式	△25	△23
株主資本合計	36,151	46,978
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,131	1,249
為替換算調整勘定	2,129	1,864
評価・換算差額等合計	3,260	3,114
少数株主持分	3	3
純資産合計	39,415	50,095
負債純資産合計	318,801	316,446

(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)	
売上高	74,472
売上原価	66,681
売上総利益	7,790
販売費及び一般管理費	13,643
営業損失(△)	△5,852
営業外収益	
受取配当金	83
設備賃貸料	130
その他	75
営業外収益合計	289
営業外費用	
支払利息	1,968
その他	284
営業外費用合計	2,252
経常損失(△)	△7,815
特別利益	
投資有価証券売却益	19
関係会社株式売却益	46
その他	13
特別利益合計	79
特別損失	
投資有価証券売却損	161
その他	56
特別損失合計	218
税金等調整前四半期純損失(△)	△7,954
法人税、住民税及び事業税	137
法人税等調整額	1,314
法人税等合計	1,452
四半期純損失(△)	△9,406

(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（△）	△7,954
減価償却費	401
貸倒引当金の増減額（△は減少）	24
賞与引当金の増減額（△は減少）	△467
投資有価証券売却損益（△は益）	142
受取利息及び受取配当金	△93
支払利息	1,968
売上債権の増減額（△は増加）	2,604
たな卸資産の増減額（△は増加）	△17,729
仕入債務の増減額（△は減少）	7,183
その他	△6,872
小計	△20,795
利息及び配当金の受取額	93
利息の支払額	△1,970
法人税等の支払額	△282
営業活動によるキャッシュ・フロー	△22,955
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	△121
投資有価証券の売却による収入	123
貸付けによる支出	△132
貸付金の回収による収入	1,536
その他	△73
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,331
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）	11,545
長期借入れによる収入	30,429
長期借入金の返済による支出	△27,613
配当金の支払額	△1,414
その他	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,942
現金及び現金同等物に係る換算差額	2
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△8,678
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	13,509

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) 繼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）

(単位:百万円)

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	47,081	9,212	7,193	10,984	74,472	—	74,472
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	491	87	1,103	1,682	(1,682)	—
計	47,081	9,704	7,280	12,088	76,155	(1,682)	74,472
営業利益（又は営業損失）	(6,377)	770	103	(270)	(5,773)	(78)	(5,852)

(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）

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」

前年同四半期に係る財務諸表

(1) 中間連結損益計算書

		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)	百分比 (%)
I 売上高		97,724	100.0
II 売上原価		71,984	73.7
売上総利益		25,739	26.3
III 販売費及び一般管理費		13,846	14.1
営業利益		11,892	12.2
IV 営業外収益			
受取利息	9		
受取配当金	80		
施設賃貸料	81		
その他	90	261	0.2
V 営業外費用			
支払利息	1,275		
シンジケートローン手数料	304		
その他	92	1,671	1.7
経常利益		10,482	10.7
VI 特別利益			
固定資産売却益	9		
貸倒引当金戻入益	4	14	0.0
VII 特別損失			
固定資産除却損	6		
固定資産売却損	3	9	0.0
税金等調整前中間純利益		10,488	10.7
法人税、住民税及び事業税	165		
法人税等調整額	△8,337	△8,172	△8.4
中間純利益		18,660	19.1

(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	
税金等調整前中間純利益	10,488
減価償却費	396
貸倒引当金の減少額	△5
賞与引当金の減少額	△191
退職給付引当金の増加額	4
事業損失引当金の減少額	△263
受取利息及び受取配当金	△89
支払利息	1,275
売上債権の減少額	1,039
たな卸資産の増加額	△15,061
前渡金の減少額	776
仕入債務の減少額	△20,436
前受金の減少額	△697
預り金の増加額	7,928
不動産特定共同事業預り金の増加額	2,700
その他	2,591
小計	△9,546
利息及び配当金の受取額	169
利息の支払額	△1,280
法人税等の支払額	△465
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,122
II 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	△1,214
投資有価証券の取得による支出	△51
貸付けによる支出	△121
貸付金の回収による収入	46
その他	△175
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,515
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純減少額	△3,791
長期借入れによる収入	51,192
長期借入金の返済による支出	△20,076
株式の発行による収入	36
優先株式の償還による支出	△7,311
配当金の支払額	△2,094
その他	△30
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,924
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	1
V 現金及び現金同等物の増加額	5,288
VI 現金及び現金同等物の期首残高	15,679
VII 現金及び現金同等物の中間期末残高	20,968

(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）

(単位:百万円)

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	69,746	9,104	6,541	12,332	97,724	—	97,724
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	487	76	1,948	2,512	(2,512)	—
計	69,746	9,591	6,617	14,281	100,236	(2,512)	97,724
営業費用	58,147	8,945	6,599	13,947	87,639	(1,808)	85,831
営業利益	11,599	645	17	333	12,596	(703)	11,892

(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）

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。

「参考」

四半期個別財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：百万円)

	当第2四半期会計期間末 (平成20年9月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,038	19,600
販売用不動産	26,718	22,903
仕掛販売用不動産	213,412	199,277
その他	18,986	16,849
貸倒引当金	△1	△10
流動資産合計	270,154	258,620
固定資産		
有形固定資産	8,024	8,070
無形固定資産	1,028	809
投資その他の資産		
その他	30,528	56,779
貸倒引当金	△369	△22,325
投資その他の資産合計	30,158	34,454
固定資産合計	39,211	43,335
資産合計	309,366	301,956

(単位：百万円)

当第2四半期会計期間末 (平成20年9月30日)		前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	38,318	29,595
短期借入金	48,400	36,855
1年内返済予定の長期借入金	54,119	59,546
賞与引当金	506	930
その他	26,182	33,313
流動負債合計	167,527	160,241
固定負債		
長期借入金	108,165	97,609
その他	4,650	4,540
固定負債合計	112,816	102,149
負債合計	280,343	262,391
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,964	11,964
資本剰余金	5,373	5,373
利益剰余金	10,921	21,340
自己株式	△25	△23
株主資本合計	28,234	38,655
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	788	909
評価・換算差額等合計	788	909
純資産合計	29,023	39,564
負債純資産合計	309,366	301,956

(注) この四半期貸借対照表は、「四半期財務諸表等規則」に準拠して作成しておりますが、法定開示におけるレビュー対象ではありません。

(2) 四半期損益計算書
【第2四半期累計期間】

(単位：百万円)

当第2四半期累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年9月30日)

売上高	54,419
売上原価	50,414
売上総利益	4,004
販売費及び一般管理費	10,755
営業損失 (△)	△6,750
営業外収益	
受取配当金	977
その他	191
営業外収益合計	1,168
営業外費用	
支払利息	1,968
その他	257
営業外費用合計	2,225
経常損失 (△)	△7,807
特別利益	
投資有価証券売却益	19
関係会社株式売却益	7
特別利益合計	27
特別損失	
投資有価証券売却損	157
その他	44
特別損失合計	201
税引前四半期純損失 (△)	△7,981
法人税、住民税及び事業税	△285
法人税等調整額	1,304
法人税等合計	1,018
四半期純損失 (△)	△9,000

(注) この四半期損益計算書は、「四半期財務諸表等規則」に準拠して作成しておりますが、法定開示におけるレビュー対象ではありません。