

2007年3月期中間決算短信(連結)

補足資料

平成18年11月10日



【主要連結財務情報】

(単位:百万円)

	2005/3	2006/3		2007/3	
		(中間)		(中間)	通期予想
売上高	345,894	130,696	350,319	158,789	365,000
売上総利益	87,530	37,388	97,550	52,789	-
(粗利益率)	25.3%	28.6%	27.8%	33.3%	-
販売費・一般管理費	51,788	23,496	53,283	25,396	-
(売上高販管費率)	15.0%	18.0%	15.2%	16.0%	-
営業利益	35,741	13,891	44,267	27,393	52,000
(売上高営業利益率)	10.3%	10.6%	12.6%	17.3%	14.2%
営業外収益	1,092	509	815	515	-
受取利息・配当金	74	31	129	224	-
その他	1,017	477	685	290	-
営業外費用	4,655	2,845	7,704	3,480	-
支払利息	3,584	2,207	4,844	3,206	-
その他	1,071	638	2,859	273	-
経常利益	32,179	11,555	37,378	24,428	45,000
(売上高経常利益率)	9.3%	8.8%	10.7%	15.4%	12.3%
特別利益	1,457	-	765	-	-
特別損失	17,278	15,027	18,423	-	-
たな卸資産評価損	5,071	-	-	-	-
事業撤退損失	8,384	352	1,177	-	-
減損損失	-	4,438	4,438	-	-
転貸事業損失	-	10,236	9,784	-	-
その他	3,822	-	3,023	-	-
税金等調整前当期純利益	16,358	3,472	19,720	24,428	-
当期純利益	6,474	169	12,717	14,065	25,000

【主要連結財務情報】

(単位:百万円)

	2005/3	2006/3		2007/3	
		(中間)		(中間)	通期予想
総資産	580,130	587,264	689,287	741,622	-
純資産	46,853	47,631	61,720	74,775	-
自己資本比率	8.0%	8.1%	8.8%	9.9%	-
有利子負債	300,247	371,082	413,038	498,230	-

2006年3月期までは「資本の部+少数株主持分」

設備投資額	23,843	7,501	11,817	4,629	-
減価償却費	4,599	2,244	5,406	2,233	-

営業活動によるキャッシュフロー	24,629	86,928	99,830	79,425	-
投資活動によるキャッシュフロー	20,462	12,025	17,995	18,355	-
財務活動によるキャッシュフロー	63,444	70,811	113,818	84,686	-
現金及び現金同等物期末残高	48,222	20,080	44,215	31,121	-

【セグメント情報】

(単位:百万円)

売上高		2005/3	2006/3		2007/3	
			(中間)		(中間)	通期予想
住宅事業		251,925	65,659	222,517	86,034	206,000
	住宅分譲	229,369	54,028	193,810	72,730	-
	住宅管理	13,849	7,382	15,469	8,561	-
	その他	8,707	4,249	13,238	4,743	-
ビル事業		45,826	23,289	48,288	24,370	50,000
	建物質貸(自社所有)	14,864	7,548	15,000	7,532	-
	建物質貸(サブリース)	10,452	5,238	10,133	4,288	-
	運営管理・施設管理	12,028	6,596	13,556	7,980	-
	その他	8,482	3,907	9,599	4,570	-
資産運用開発事業		7,719	22,008	37,272	24,165	66,000
	収益不動産開発	2,477	11,226	19,593	21,194	-
	資産運用	5,241	10,781	17,678	2,970	-
仲介・販売受託事業		19,641	11,214	22,874	19,885	34,000
	売買仲介	11,444	5,525	12,889	7,676	-
	販売受託	2,174	434	2,092	498	-
	その他	6,023	5,255	7,893	11,711	-
その他の事業		27,716	12,721	27,057	7,051	14,500
	フィットネスクラブ	9,674	5,806	11,993	6,391	-
	その他	18,042	6,915	15,064	660	-
消去又は全社		6,934	4,197	7,690	2,716	5,500
連結合計		345,894	130,696	350,319	158,789	365,000

営業利益

住宅事業	23,903	4,456	21,951	9,552	22,000
ビル事業	6,459	3,602	7,158	4,375	7,500
資産運用開発事業	4,606	6,083	14,223	10,729	19,000
仲介・販売受託事業	5,010	1,974	5,591	4,324	7,500
その他の事業	203	29	323	636	1,000
消去又は全社	4,035	2,195	4,981	2,224	5,000
連結合計	35,741	13,891	44,267	27,393	52,000

【セグメント情報】

(単位:百万円)

資産	2005/3	2006/3		2007/3	
		(中間)		(中間)	通期予想
住宅事業	174,413	185,149	197,315	211,230	-
ビル事業	168,819	162,882	170,010	168,796	-
資産運用開発事業	122,770	158,548	217,543	266,048	-
仲介・販売受託事業	22,196	24,254	37,466	41,991	-
その他の事業	43,996	30,623	23,567	24,412	-
全社	47,934	25,805	43,383	29,142	-
連結合計	580,130	587,264	689,287	741,622	-

セグメント別ROA

住宅事業	13.7%	-	11.1%	-	-
ビル事業	3.8%	-	4.2%	-	-
資産運用開発事業	3.8%	-	6.5%	-	-
仲介・販売受託事業	22.6%	-	14.9%	-	-
その他の事業	0.5%	-	1.4%	-	-
全社	6.3%	-	6.5%	-	-

セグメント別ROA = セグメント営業利益 / 期末セグメント資産

全社ROA = (営業利益 + 営業外収益) / 期末総資産

たな卸資産 (開発・販売用不動産等)

住宅事業	153,104	166,484	163,917	188,324	-
ビル事業	1,622	1,625	9,077	9,083	-
資産運用開発事業	84,635	100,347	137,388	137,242	-
仲介・販売受託事業	8,912	15,831	23,704	32,221	-
その他の事業	10,044	10,690	6,604	6,918	-
消去又は全社	308	402	137	130	-
連結合計	258,010	294,576	340,555	373,660	-

【セグメント情報】

営業データ		2005/3	2006/3		2007/3	
			(中間)		(中間)	通期予想
住宅事業	分譲マンション計上戸数(戸)	4,629	984	3,656	1,212	3,250
住宅事業	分譲戸建計上戸数(戸)	374	230	448	247	500
住宅事業	分譲住宅粗利益率	19.2%	21.2%	20.5%	23.0%	-
住宅事業	分譲住宅期末完成在庫戸数(戸)	68	23	64	48	-
住宅事業	賃貸向マンション計上戸数(戸)	0	0	36	35	250
住宅事業	期末マンション管理戸数(戸)	86,385	88,138	92,758	94,352	-
ビル事業	期末空室率	3.5%	2.8%	3.5%	3.1%	-
資産運用開発事業	期末運用資産残高(百万円)	319,713	384,144	460,320	558,073	-
仲介・販売受託事業	売買仲介件数(件)	3,698	1,905	3,923	2,028	-
仲介・販売受託事業	売買仲介取扱高(百万円)	323,389	136,758	347,990	192,089	-
その他の事業	期末メガロス会員数(人)	94,966	116,080	113,973	120,438	-