

平成22年10月期 第2四半期決算短信

平成22年6月14日

上場会社名 CHINTAI

上場取引所 大

コード番号 2420 URL <http://www.chintai.net/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 手塚 清二

問合せ先責任者 (役職名) 管理本部本部長

(氏名) 鈴木 泰治

四半期報告書提出予定日 平成22年6月14日

配当支払開始予定日

TEL 03-3593-5350

平成22年7月12日

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年10月期第2四半期の連結業績(平成21年11月1日～平成22年4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	%
22年10月期第2四半期	8,267	△7.3	2,258	14.9	2,372	11.3	1,471	34.2
21年10月期第2四半期	8,914	△16.6	1,965	△15.3	2,132	△0.5	1,096	3.8

	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
22年10月期第2四半期	2,844.77	—
21年10月期第2四半期	2,028.95	—

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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
22年10月期第2四半期	17,543	13,602	77.5	26,302.01
21年10月期	16,366	12,521	76.5	24,213.48

(参考) 自己資本 22年10月期第2四半期 13,602百万円 21年10月期 12,521百万円

2. 配当の状況

	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	合計
	円銭	円銭	円銭	円銭	円銭
21年10月期	—	775.00	—	775.00	1,550.00
22年10月期	—	900.00	—	—	—
22年10月期(予想)	—	—	—	900.00	1,800.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年10月期の連結業績予想(平成21年11月1日～平成22年10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	15,800	5.5	3,450	9.5	3,600	4.7	1,980	266.6	3,828.69

(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 一社 (社名) 除外 一社 (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、3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 無
- ② ①以外の変更 無

(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)	22年10月期第2四半期	550,348株	21年10月期	550,348株
② 期末自己株式数	22年10月期第2四半期	33,200株	21年10月期	33,200株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年10月期第2四半期	517,148株	21年10月期第2四半期	540,300株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業務見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

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

平成21年11月1日から平成22年4月30日の6ヶ月間（以下当第2四半期）におけるわが国経済は、政府による緊急経済対策の効果や新興国を中心とした海外経済環境の改善などを背景に、一部に景気の持ち直しの兆しが見られるものの、引き続き、雇用環境の悪化、企業の設備投資や個人消費の低迷が続くなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの主要ビジネス領域と密接に関連する不動産賃貸市場においても、貸家の新設住宅着工戸数が平成20年12月から平成22年4月までの17ヶ月連続で前年割れとなり、新たな賃貸物件の供給数は低迷を続けております。また、消費者の雇用・所得が厳しい環境にある中で、賃貸住宅の借り換え意欲にも減退傾向が見受けられました。

旅行、コンサート等レジャーの面におきましても、消費者の生活防衛意識の高まりから支出を控える傾向は変わらず、依然として厳しい状況が続いております。

このような環境下、当社グループにおいては「消費者の皆様へ“自由度の高い、豊かな生活”を提案し続ける」を経営方針に掲げ、事業推進に努めてまいりました。

以上の結果、当第2四半期の業績は、売上高8,267,399千円（前年同期比7.3%減）、営業利益2,258,683千円（前年同期比14.9%増）、経常利益2,372,601千円（前年同期比11.3%増）、四半期純利益1,471,166千円（前年同期比34.2%増）となりました。

当第2四半期における事業の種類別セグメントの業績（セグメント間内部取引消去前）は、次のとおりであります。

（メディア事業）

株式会社CHINTAI（当社）では、春の引越し商戦に向け、コンサルティング営業とマーケティング手法を取り入れたプロモーションの展開により、クライアントである既存の不動産仲介業者様の集客力強化に注力いたしました。

平成21年12月、CHINTAIネットにおいて、当社検索サービスの一つである「住むマチサーチ」に近畿圏に対応した機能を追加し、サービスを開始いたしました。この対応エリアの拡大により、さらに多様化するお部屋探しに応じてまいりました。

また、住宅情報誌「CHINTAI」では、平成22年1月に、全面リニューアルを実施し、紙媒体ならではの視覚に訴えるデザインや新しい価値観である「気づき」や「発見」を演出した誌面作りをいたしました。あわせて、タレントであるEXILEのAKIRAさんと当社キャラクターの「チンタイガー」によるプロモーション活動を積極的に展開いたしました。従来展開しているTV-CM、交通広告等のマスプロモーションに加え、チンタイガーブログを開設し、屋外イベントや書店キャンペーン等を連動させるというバイラルマーケティング手法を取り入れたプロモーションを実施いたしました。このようなリアルとバーチャルの連動といった効果を増幅させる仕組み作りを実現する事でCHINTAIブランドの認知度を強化し、さらなる価値の向上、消費者支持の拡大に努めました。

以上の結果、売上高は4,869,801千円（前年同期比5.6%減）、営業利益は2,123,193千円（前年同期比5.1%増）となりました。

（システム関連事業）

株式会社サンスイ（連結子会社）では、不動産仲介業者様向けのシステム開発において積極的に取り組み、その保守・運用におけるスキームの見直しの強化を図っております。

以上の結果、売上高は606,115千円（前年同期比12.1%増）、営業利益は56,070千円（前年同期は10,771千円の営業損失）となりました。

（旅行事業）

株式会社CHINTAIトラベルサービス（連結子会社）では、依然として個人消費の冷え込みが見受けられるものの、法人顧客の積極的な開拓に努めました。

以上の結果、売上高は921,815千円（前年同期比23.4%増）、営業損失は4,745千円（前年同期は61,070千円の営業損失）となりました。

(保険代理事業)

株式会社エーシーサービス(連結子会社)では、景気後退による引越し需要の低下を受け、更新契約件数は厳しいものとなりました。こうしたなか、契約満期日が到来するご契約者様に対するダイレクトメール及びアウトバンドコールによる更新のご案内を例年に増して強化し、売上高の維持に努めました。

以上の結果、売上高は522,632千円(前年同期比1.6%減)、営業利益は344,654千円(前年同期比3.1%減)となりました。

(興行事業)

株式会社光藍社(連結子会社)では、レニングラード国立バレエ等の主力公演の営業活動、公演数の確保に注力いたしました。しかしながら依然として続く個人消費の冷え込みにより、集客状況は厳しいものとなりました。

以上の結果、売上高は1,648,164千円(前年同期比11.5%減)、営業利益は6,129千円(前年同期比20.8%減)となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 当第2四半期における資産、負債、純資産の状況に関する分析

資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,176,275千円増加し、17,543,194千円となりました。この主な要因は、現金及び預金が、前連結会計年度末に比べ1,300,664千円増加し、11,122,611千円になったことによるものであります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ96,106千円増加し、3,941,073千円となりました。この主な要因は、未払法人税等が153,557千円増加し、871,407千円になったことによるもので、その一部は、流動負債のその他に含まれる複数の勘定科目の減少要因と相殺されております。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,080,169千円増加し、13,602,121千円となりました。この主な要因は、利益剰余金が、前連結会計年度末に比べ1,070,376千円増加し、9,274,601千円になったことによるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期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1,300,664千円増加し、11,098,611千円(前年同期比21.7%増)となりました。

当第2四半期における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は1,882,699千円(前年同期比28.0%減)となりました。主なプラス要因は、税金等調整前四半期純利益2,392,399千円等であり、主なマイナス要因は、法人税等の支払額747,407千円等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)

投資活動の結果支出した資金は150,701千円(前年同期は993,422千円の支出)となりました。主な要因は、匿名組合への出資による支出110,000千円、固定資産の取得による支出71,817千円等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)

財務活動の結果使用した資金は418,799千円(前年同期は937,459千円の支出)となりました。主な要因は、配当金の支払額400,799千円等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

平成21年12月15日に公表いたしました連結業績予想から修正は行っておりません。

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)

当第2四半期連結累計期間において、重要な子会社の異動はありません。

(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

(棚卸資産の評価方法)

棚卸資産の簿価切下げに関して収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価格を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

(法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法)

法人税等の納付額の算定に関しては、加味する加減算項目及び税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。

また、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に著しい変化が生じておらず、かつ一時差異等の発生状況に著しい変化がないため、前連結会計年度決算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り算定しております。

(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

①会計処理の原則・手続の変更

該当事項はありません。

②表示方法の変更

該当事項はありません。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年4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21年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,122,611	9,821,946
受取手形及び売掛金	782,667	805,005
製品	12,558	7,023
仕掛品	11,422	11,616
貯蔵品	32,965	2,951
その他	1,080,717	1,272,066
貸倒引当金	△3,863	△4,643
流動資産合計	13,039,080	11,915,966
固定資産		
有形固定資産	251,771	266,643
無形固定資産	934,405	1,033,680
投資その他の資産		
投資不動産(純額)	1,779,642	1,798,618
その他	1,564,030	1,373,191
貸倒引当金	△25,735	△21,181
投資その他の資産合計	3,317,937	3,150,629
固定資産合計	4,504,114	4,450,952
資産合計	17,543,194	16,366,919
負債の部		
流動負債		
買掛金	185,017	125,020
短期借入金	1,536,000	1,536,000
未払法人税等	871,407	717,850
賞与引当金	59,609	66,135
役員賞与引当金	9,597	35,290
その他	938,559	903,871
流動負債合計	3,600,190	3,384,167
固定負債		
長期借入金	17,000	35,000
退職給付引当金	48,103	48,775
その他	275,779	377,023
固定負債合計	340,882	460,799
負債合計	3,941,073	3,844,967

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年4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21年10月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,070,079	2,070,079
資本剰余金	3,165,016	3,165,016
利益剰余金	9,274,601	8,204,225
自己株式	△886,941	△886,941
株主資本合計	13,622,755	12,552,378
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△20,723	△30,427
評価・換算差額等合計	△20,723	△30,427
新株予約権	89	—
純資産合計	13,602,121	12,521,951
負債純資産合計	17,543,194	16,366,919

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年11月1日 至平成21年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年4月30日)
売上高	8,914,081	8,267,399
売上原価	3,943,474	3,458,747
売上総利益	4,970,607	4,808,651
販売費及び一般管理費	3,005,289	2,549,967
営業利益	1,965,317	2,258,683
営業外収益		
受取利息	7,075	5,784
受取配当金	5,000	2,000
デリバティブ評価益	150,260	103,339
投資不動産賃貸料	60,647	78,330
その他	65,713	23,919
営業外収益合計	288,696	213,374
営業外費用		
支払利息	9,724	6,332
不動産賃貸費用	28,649	39,423
匿名組合投資損失	48,791	—
投資事業組合運用損	—	39,549
その他	34,778	14,151
営業外費用合計	121,943	99,457
経常利益	2,132,070	2,372,601
特別利益		
固定資産売却益	874	—
保険解約返戻金	18,650	22,859
役員賞与引当金戻入額	7,900	2,254
その他	274	754
特別利益合計	27,699	25,868
特別損失		
投資有価証券売却損	31,994	—
関係会社株式売却損	77,480	—
会員権評価損	—	5,000
その他	4,061	1,070
特別損失合計	113,536	6,070
税金等調整前四半期純利益	2,046,233	2,392,399
法人税、住民税及び事業税	924,635	907,900
法人税等調整額	25,353	13,331
法人税等合計	949,989	921,232
四半期純利益	1,096,244	1,471,166

(第2四半期連結会計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)
売上高	4,347,791	3,921,473
売上原価	1,568,510	1,276,386
売上総利益	2,779,281	2,645,086
販売費及び一般管理費	1,458,210	1,174,650
営業利益	1,321,071	1,470,436
営業外収益		
受取利息	3,691	2,862
デリバティブ評価益	326,141	154,367
投資不動産賃貸料	39,440	39,103
その他	110,075	8,522
営業外収益合計	479,348	204,856
営業外費用		
支払利息	4,145	3,346
不動産賃貸費用	21,815	26,218
匿名組合投資損失	51,465	—
投資事業組合運用損	—	10,137
その他	5,486	3,083
営業外費用合計	82,913	42,785
経常利益	1,717,506	1,632,507
特別利益		
固定資産売却益	874	—
保険解約返戻金	18,650	20,890
貸倒引当金戻入額	△217	—
役員賞与引当金戻入額	4,724	—
その他	—	591
特別利益合計	24,032	21,482
特別損失		
投資有価証券売却損	31,994	—
関係会社株式売却損	77,480	—
会員権評価損	—	5,000
その他	4,061	1,070
特別損失合計	113,536	6,070
税金等調整前四半期純利益	1,628,002	1,647,919
法人税、住民税及び事業税	669,885	619,236
法人税等調整額	58,101	△58,747
法人税等合計	727,986	560,488
四半期純利益	900,015	1,087,430

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年11月1日 至平成21年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年4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利益	2,046,233	2,392,399
減価償却費	193,855	195,925
のれん償却額	71,911	—
株式報酬費用	—	89
貸倒引当金の増減額(△は減少)	16,058	3,773
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△6,855	△25,693
賞与引当金の増減額(△は減少)	△6,481	△6,526
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4,059	△672
為替差損益(△は益)	△20,606	12,533
受取利息及び受取配当金	△12,075	△7,784
支払利息	9,724	6,332
固定資産売却損益(△は益)	△874	—
固定資産除却損	4,061	1,070
関係会社株式売却損益(△は益)	77,480	—
投資有価証券売却損益(△は益)	31,994	—
デリバティブ評価損益(△は益)	△150,260	△103,339
会員権評価損	—	5,000
匿名組合投資損益(△は益)	48,791	△2,967
投資事業組合運用損益(△は益)	△24,299	39,549
保険解約返戻金	△18,650	△22,859
売上債権の増減額(△は増加)	22,021	15,313
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,171	△35,355
仕入債務の増減額(△は減少)	△202,989	59,997
その他	760,188	101,772
小計	2,842,114	2,628,559
利息及び配当金の受取額	12,075	7,784
利息の支払額	△9,618	△6,237
法人税等の支払額	△229,092	△747,407
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,615,479	1,882,699

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年4月30日)
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	△129,967	△71,817
固定資産の売却による収入	2,073	—
投資不動産の取得による支出	△1,835,586	—
投資事業組合の清算による収入	856,215	—
匿名組合出資金の払込による支出	—	△110,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△394,831	—
定期預金の払戻による収入	30,182	—
貸付金の回収による収入	467,544	15,572
保険積立金の積立による支出	△16,111	△28,714
保険積立金の解約による収入	20,969	48,806
その他	6,086	△4,548
投資活動によるキャッシュ・フロー	△993,422	△150,701
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△18,000	△18,000
社債の償還による支出	△100,000	—
自己株式の取得による支出	△599,982	—
配当金の支払額	△219,477	△400,799
財務活動によるキャッシュ・フロー	△937,459	△418,799
現金及び現金同等物に係る換算差額	20,606	△12,533
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	705,203	1,300,664
現金及び現金同等物の期首残高	8,416,344	9,797,946
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,121,547	11,098,611

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等
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]

前第2四半期連結会計期間(自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)

	メディア 事業 (千円)	システム 関連事業 (千円)	旅行事業 (千円)	保険 代理事業 (千円)	マンスリー 事業 (千円)	興行事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高									
(1)外部顧客に対する売上高	2,958,041	174,054	393,757	309,723	35,925	476,289	4,347,791	—	4,347,791
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	150	124,340	12,810	—	60	3,428	140,791	△140,791	—
計	2,958,191	298,395	406,568	309,723	35,986	479,717	4,488,582	△140,791	4,347,791
営業利益 (又は営業損失△)	1,408,126	△7,580	△25,621	224,178	△27,481	△105,316	1,466,304	△145,233	1,321,071

当第2四半期連結会計期間(自 平成22年2月1日 至 平成22年4月30日)

	メディア 事業 (千円)	システム 関連事業 (千円)	旅行事業 (千円)	保険 代理事業 (千円)	興行事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	2,743,015	171,235	506,872	293,802	206,547	3,921,473	—	3,921,473
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	420	135,228	8,226	—	2,847	146,721	△146,721	—
計	2,743,435	306,463	515,098	293,802	209,395	4,068,195	△146,721	3,921,473
営業利益 (又は営業損失△)	1,409,967	32,970	3,542	204,635	△72,840	1,578,275	△107,838	1,470,436

前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年4月30日)

	メディア事業 (千円)	システム 関連事業 (千円)	旅行事業 (千円)	保険 代理事業 (千円)	保証人 代行業業 (千円)	マンスリー 事業 (千円)	興行事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高										
(1)外部顧客に対する売上高	5,159,717	360,432	725,256	531,184	172,947	107,565	1,856,978	8,194,081	-	8,914,081
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	550	180,337	22,024	-	-	60	4,488	207,461	△207,461	-
計	5,160,267	540,770	747,281	531,184	172,947	107,626	1,861,466	9,121,543	△207,461	8,914,081
営業利益 (又は営業損失△)	2,019,258	△10,771	△61,070	355,640	△19,337	△40,878	7,742	2,250,584	△285,266	1,965,317

当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年4月30日)

	メディア事業 (千円)	システム 関連事業 (千円)	旅行事業 (千円)	保険 代理事業 (千円)	興行事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	4,868,881	325,262	910,645	522,632	1,639,977	8,267,399	-	8,267,399
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	920	280,853	11,169	-	8,186	301,129	△301,129	-
計	4,869,801	606,115	921,815	522,632	1,648,164	8,568,528	△301,129	8,267,399
営業利益 (又は営業損失△)	2,123,193	56,070	△4,745	344,654	6,129	2,525,301	△266,617	2,258,683

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、サービスの種類及び性質により区分しております。

2. 各区分に属する主要なサービス

事業区分	主要なサービス
メディア事業	情報誌「CHINTAI」、インターネット・サイト及び携帯電話向け情報サービスを媒体とする広告掲載サービス等
システム関連事業	システム開発・運営、保守メンテナンス、機器ソフト販売、不動産会社の基幹システム構築及びグループウェア運用等
旅行事業	海外旅行航空チケットの販売、海外アパートメント・ホテルの紹介等
保険代理事業	入居者保険の販売代理
興行事業	バレエ、音楽、舞台芸術などの各種イベント公演の企画・制作及び興行の仲介斡旋

3. 前連結会計年度において、賃貸住宅の保証人代行業業を連結子会社(株)HDAで行っていましたが、平成21年2月20日付をもって当該連結子会社の保有株式の全部を売却しております。また、前連結会計年度において、マンスリー物件の斡旋事業を連結子会社(株)MonthlyCHINTAIで行っていましたが、平成21年9月25日付をもって当該連結子会社を清算しております。

[所在地別セグメント情報]

前第2四半期連結会計期間(自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)及び当第2四半期連結会計期間(自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)

本邦以外の国又は地域に存在する連結子会社及び支店がないため、該当事項はありません。

前第2四半期連結累計期間(自平成20年11月1日 至平成21年4月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年11月1日 至平成22年4月30日)

本邦以外の国又は地域に存在する連結子会社及び支店がないため、該当事項はありません。

[海外売上高]

前第2四半期連結会計期間(自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)及び当第2四半期連結会計期間(自平成22年2月1日 至平成22年4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。

前第2四半期連結累計期間(自平成20年11月1日 至平成21年4月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年11月1日 至平成22年4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。

6. その他の情報

(株式会社エイブルとの共同持株会社設立に伴う経営統合について)

当社及び株式会社エイブル（以下「エイブル」といい、当社と総称して「両社」といいます。）は、平成22年4月12日開催の両社の取締役会において、平成22年11月1日を効力発生日（以下「本共同株式移転日」といいます。）として、株式移転により共同持株会社（以下「本持株会社」といいます。）を設立することについて合意し、「株式移転計画書」を作成することを決議するとともに、同日付で「共同株式移転契約」（以下「移転契約」といいます。）を締結いたしました。

(1) 本経営統合の目的

両社は、これまで賃貸不動産仲介事業を中心とするそれぞれの事業領域において、約30年以上にわたり親密な取引先としての関係を維持しつつ、良好な協力関係のもと強固なビジネスモデルを構築してまいりました。

CHINTAIは情報誌「CHINTAI」やインターネットサイト「CHINTAIネット」を通じた賃貸不動産物件情報の提供を主な事業とし、賃貸情報誌を全国26エリアで発行、ユニークユーザー数No. 1（ビデオリサーチインタラクティブ調べ）を確立しております。また、エイブルは賃貸不動産の仲介事業及び管理事業を主な事業として、全国471の直営店舗網（平成22年3月末日時点）を展開し、エイブルブランドの知名度と相まって優位性のある事業運営を行っております。

近年では、賃貸住宅そのものの品質向上と、住宅設備の高機能化による住環境への満足度の向上に加え、一昨年のいわゆるリーマンショックに端を発するグローバルな景気低迷の影響も受け、ご入居者様の住み替えに対する意欲は低下しつつあります。また、少子高齢化による世帯年齢構成の変化により、両社の主なお客様層である若年層のご入居者様は今後減少する傾向にあります。加えて、わが国における人口の減少、並びに貸家新設着工件数の減少傾向等、両社を取り巻く経営環境には変化がみられます。

このような状況下におきまして、競合他社との違いを明らかにし、両社のポテンシャルを最大限に発揮することにより、ご入居者様、オーナー様に対してより一層の利便性や新たな付加価値あるサービスをご提供していくために、両社は一層の連携強化に向けて継続的な協議を続けてまいりました。更に、これまでの両社の主たる事業領域である賃貸不動産仲介事業における圧倒的優位性を確保し、真のリーディング企業としての地位を確固たるものにすべく、世界経済の回復に合わせたグローバルな事業展開戦略や新たな外部成長戦略を構築するための方策を検討いたしました。その結果、これまで培ってまいりましたCHINTAI及びエイブルそれぞれの確立されたブランド力を活かし、経営の自由度を保ちつつ個々に外部成長を志向する一方で、両社の総合力を最大限発揮するためには、共同株式移転の方法を用いた本持株会社の設立による企業グループ化が最良の選択肢であるとの結論に至りました。

両社は、主たる事業領域である賃貸不動産仲介事業における圧倒的優位性と、各ステークホルダー様に対して最大の価値をご提供することを目的に、以下の基本方針のもと新たな企業グループの設立を目指してまいります。

① 両社にとっての「コア・コンピタンス」（企業の中核的な力）の再構築

賃貸不動産仲介事業における両社の強みである「仕入」、「集客」、「仲介」の三位一体での再構築を通じた、発展的なバリューチェーンの実現を目指してまいります。

② 新しいグループ成長戦略による「外部成長」の加速

今回のグループ化による強固な連携のもと、これまでの両社それぞれの独自戦略を融合させ両社の共同成長の基盤にすることにより、積極的な外部成長を加速させてまいります。

③ 安心・快適で豊かな「くらし」のご提案と実現

当社の提供するメディアとエイブルの提供する店舗網の双方を通じたグループの総合力により、安心・快適で豊かな「くらし」をご提案し実現してまいります。

(2) 当該株式移転の要旨

① 移転の方法

当社及びエイブルの株主が保有する両社の株式を、平成22年11月1日をもって本持株会社に移転するとともに、当社及びエイブルの株主に対し、本持株会社の発行する新株式を割り当てる予定です。但し、今後の手続きを進める中でやむを得ない状況が生じた場合には、両社協議の上、日程又は統合形態を変更する場合があります。

② 株式移転の日程

平成22年6月29日（予定）	株式移転計画書承認時株主総会（エイブル）
平成22年6月30日（予定）	株式移転計画書承認臨時株主総会（当社）
平成22年10月27日（予定）	大阪証券取引所上場廃止日（両社）
平成22年11月1日（予定）	本共同株式移転日
平成22年11月1日（予定）	本持株会社上場日

③ 株式移転比率

会社名	当社	エイブル
株式移転に係る割当の内容	1	0.023

当社の普通株式1株に対して、本持株会社の普通株式100株、エイブルの普通株式1株に対して、本持株会社の普通株式2.3株をそれぞれ割当て交付いたします。なお、本持株会社の単元株式数は100株となる予定です。

本共同株式移転により、当社又はエイブルの株主に交付しなければならない本持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第234条その他関連法令の規定に従い、当該株主に対し1株に満たない端数部分に応じた金額をお支払いいたします。

但し、上記株式移転比率は、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合は、両社協議の上、変更することがあります。

本持株会社が本共同株式移転により交付する新株式数（予定）

普通株式 82,688,504株

当社の発行済株式総数550,348株（平成22年1月末時点）、エイブルの発行済株式総数13,740,173株（平成21年12月末時点）に基づいて算出しております。但し、当社及びエイブルは、本共同株式移転日において、本共同株式移転の効力発生の直前時にそれぞれが保有する自己株式の全部を消却することを予定しているため、平成22年1月末時点で当社が保有する自己株式33,200株、平成21年12月末時点でエイブルが保有する自己株式273,345株は、上記の算出において、新株式交付の対象から除外しております。

なお、発行済株式総数が変化した場合、本持株会社が交付する新株式数は変動することがあります。

④ 株式移転比率の算定根拠

当社及びエイブルは、本共同株式移転に用いられる株式移転比率の算定にあたって公正性を期すため、当社は株式会社エイ・ジー・エス・コンサルティング（以下「エイ・ジー・エス・コンサルティング」といいます。）に対し、エイブルは株式会社財務戦略ナカチ（以下「財務戦略ナカチ」といいます。）に対し、それぞれ株式移転比率の算定を依頼し、株式移転比率算定書を受領いたしました。

エイ・ジー・エス・コンサルティングは、本共同株式移転の諸条件等を分析した上で、両社普通株式それぞれについて市場株価が存在していることから市場株価法による算定を行うとともに、両社について類似公開企業比較法、DCF（Discounted Cash Flow）法による算定を行いました。

財務戦略ナカチは、本共同株式移転の諸条件等を分析した上で、両社普通株式それぞれについて市場株価が存在していることから市場株価平均法による算定を行うとともに、両社について、市場株価に織り込まれていない要因の有無を検証・補完するという観点からDCF（Discounted Cash Flow）法による算定を行いました。

上記のとおり、当社はエイ・ジー・エス・コンサルティングに、エイブルは財務戦略ナカチに、それぞれ本共同株式移転に用いられる株式移転比率の算定を依頼し、当該第三者機関による算定結果を参考に、両社それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて、それぞれの両社の財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案し、両社間で株式移転比率について慎重に交渉・協議を重ねた結果、平成22年4月12日付にて、最終的に上記株式移転比率が妥当であるとの判断に至り、合意・決定いたしました。

⑤ 株式移転により新たに設立する会社の概要

商号	株式会社エイブルCHINTAIホールディングス																											
本店の所在地	東京都港区元赤坂一丁目5番5号																											
代表者の氏名	<table border="0"> <tr> <td>代表取締役会長</td> <td>佐藤 茂</td> <td>現：当社代表取締役会長</td> </tr> <tr> <td>代表取締役社長</td> <td>平田 竜史</td> <td>現：エイブル代表取締役社長</td> </tr> <tr> <td>取締役副社長</td> <td>手塚 清二</td> <td>現：当社代表取締役社長</td> </tr> <tr> <td>取締役（社外）</td> <td>杉山 洋一</td> <td>現：当社取締役（社外）</td> </tr> <tr> <td>取締役（社外）</td> <td>梁瀬 泰孝</td> <td>現：当社取締役（社外）</td> </tr> <tr> <td>常勤監査役</td> <td>武田 眞孝</td> <td>現：エイブルリース株式会社 代表取締役社長</td> </tr> <tr> <td>常勤監査役</td> <td>田村 守</td> <td>現：当社常勤監査役</td> </tr> <tr> <td>監査役（社外）</td> <td>池田 紳</td> <td>現：エイブル監査役（社外）</td> </tr> <tr> <td>監査役（社外）</td> <td>渡邊 光誠</td> <td>現：当社監査役（社外）</td> </tr> </table>	代表取締役会長	佐藤 茂	現：当社代表取締役会長	代表取締役社長	平田 竜史	現：エイブル代表取締役社長	取締役副社長	手塚 清二	現：当社代表取締役社長	取締役（社外）	杉山 洋一	現：当社取締役（社外）	取締役（社外）	梁瀬 泰孝	現：当社取締役（社外）	常勤監査役	武田 眞孝	現：エイブルリース株式会社 代表取締役社長	常勤監査役	田村 守	現：当社常勤監査役	監査役（社外）	池田 紳	現：エイブル監査役（社外）	監査役（社外）	渡邊 光誠	現：当社監査役（社外）
代表取締役会長	佐藤 茂	現：当社代表取締役会長																										
代表取締役社長	平田 竜史	現：エイブル代表取締役社長																										
取締役副社長	手塚 清二	現：当社代表取締役社長																										
取締役（社外）	杉山 洋一	現：当社取締役（社外）																										
取締役（社外）	梁瀬 泰孝	現：当社取締役（社外）																										
常勤監査役	武田 眞孝	現：エイブルリース株式会社 代表取締役社長																										
常勤監査役	田村 守	現：当社常勤監査役																										
監査役（社外）	池田 紳	現：エイブル監査役（社外）																										
監査役（社外）	渡邊 光誠	現：当社監査役（社外）																										
資本金の額	30億円																											
純資産の額	未定であります。																											
総資産の額	未定であります。																											
事業の内容	賃貸物件の空室情報提供サービス、不動産賃貸仲介、不動産管理、賃貸関連サービス等の提供、書籍の出版、販売等を行う子会社の経営管理及びそれに付帯又は関連する事業等																											

⑥ 本株式移転に伴う会計処理の概要

本共同株式移転に伴う会計処理は、企業結合会計基準における「取得」に該当し、パーチェス法を適用することが見込まれており、本持株会社の連結決算において負ののれんが発生する見込みです。