



平成20年12月期 第1四半期財務・業績の概況

平成20年4月30日

上場会社名 東京建物株式会社 上場取引所 東証一部
 コード番号 8804 URL <http://www.tatemono.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 畑中 誠
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR室長 (氏名) 本吉 邦之 TEL (03)3274-1984

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年12月期第1四半期の連結業績(平成20年1月1日～平成20年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%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(当期)純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %
20年12月期第1四半期	37,026 △41.7	3,968 △66.3	2,320 △78.7	1,084 △80.9
19年12月期第1四半期	63,463 9.4	11,766 45.8	10,881 55.1	5,667 30.4
19年12月期	213,218 —	45,423 —	39,487 —	21,744 —

	1株当たり四半期(当期)純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益
	円 銭	円 銭
20年12月期第1四半期	3 44	—
19年12月期第1四半期	17 94	—
19年12月期	68 86	—

(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
20年12月期第1四半期	919,362	225,325	23.9	696 69
19年12月期第1四半期	784,339	221,015	27.8	690 26
19年12月期	833,536	230,534	27.1	714 58

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年12月期第1四半期	△23,534	△39,987	68,900	16,010
19年12月期第1四半期	△12,294	△54,978	79,322	19,553
19年12月期	△17,227	△84,054	104,494	10,697

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
19年12月期	7 00	7 00	14 00
20年12月期(予想)	8 00	8 00	16 00

3. 平成20年12月期の連結業績予想(平成20年1月1日～平成20年12月31日) (参考)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	103,000 0.8	21,500 △8.5	18,000 △13.9	11,500 7.9	36 42
通期	235,000 10.2	44,000 △3.1	36,000 △8.8	22,000 1.2	69 68

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
 (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
 (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 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。

(参考)個別業績の概要

1. 平成 20 年 12 月期第 1 四半期の個別業績(平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日)

(1) 個別経営成績 (%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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年12月期第1四半期	27,145	△47.9	3,641	△62.8	2,412	△72.7	1,487	△69.0
19年12月期第1四半期	52,092	10.0	9,778	45.0	8,849	53.8	4,800	35.6
19年12月期	163,787	—	38,456	—	32,438	—	18,698	—

	1株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭
20年12月期第1四半期	4	68
19年12月期第1四半期	15	10
19年12月期	58	83

(2) 個別財政状態

	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	百万円	百万円	%	円	銭	
20年12月期第1四半期	856,538	209,698	209,698	209,698	24.5	659	78	
19年12月期第1四半期	755,316	208,699	208,699	208,699	27.6	656	49	
19年12月期	796,203	214,501	214,501	214,501	26.9	674	89	

※ 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績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。業績予想については、5 ページ【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覧ください。

【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

当第 1 四半期(平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日までの 3 ヶ月間)の業績につきましては、営業収益は 370 億 2 千 6 百万円(前年同四半期 634 億 6 千 3 百万円、前年同四半期比 41.7%減)、営業利益は 39 億 6 千 8 百万円(前年同四半期 117 億 6 千 6 百万円、前年同四半期比 66.3%減)、経常利益は 23 億 2 千万円(前年同四半期 108 億 8 千 1 百万円、前年同四半期比 78.7%減)となり、四半期純利益は 10 億 8 千 4 百万円(前年同四半期 56 億 6 千 7 百万円、前年同四半期比 80.9%減)となりました。

事業種類別セグメントごとの業績の概況は以下の通りであります。

(1) 賃貸事業

当第 1 四半期は、前期に竣工した「霞が関コモンゲート」(東京都千代田区)及び「アパートメンツタワー六本木」(東京都港区)等の都心型賃貸マンションの稼働のほか、前期から継続している都心部を中心とした賃料の上昇等により、建物賃貸収益が増収となった結果、営業収益は 116 億 8 千万円(前年同四半期 101 億 8 千 9 百万円、前年同四半期比 14.6%増)、営業利益は 51 億 6 百万円(前年同四半期 41 億 9 千万円、前年同四半期比 21.9%増)となりました。

区 分	前年同四半期		当第 1 四半期	
	賃 貸 面 積 (うち転貸面積)	金 額	賃 貸 面 積 (うち転貸面積)	金 額
土 地 賃 貸	36,624 m ² (4,114 m ²)	114 百万円	42,909 m ² (10,704 m ²)	175 百万円
建 物 賃 貸	518,149 m ² (147,276 m ²)	8,542 百万円	574,648 m ² (164,888 m ²)	9,366 百万円
ビル運営管理受託等(注)	—	1,532 百万円	—	2,137 百万円
営 業 収 益 合 計	—	10,189 百万円	—	11,680 百万円

(注)ビル運営管理受託等には、S P C を活用した収益ビル等への投資に係る配当収益が、当第 1 四半期において 6 億 4 千 8 百万円、前年同四半期において 2 億 5 千 3 百万円含まれております。

(2) 分譲事業

当第 1 四半期は、「マンション」で「Brillia 六甲アイランド ブランズリビオ」(神戸市)、「福島ガーデンズタワー」(大阪市)等を、「戸建」で「Brillia Terrace 三鷹の杜」(東京都三鷹市)等を売上に計上しました。この結果、分譲事業における営業収益は 157 億 3 千 1 百万円(前年同四半期 389 億 3 百万円、前年同四半期比 59.6%減)、営業損失は 1 億 6 千 2 百万円(前年同四半期営業利益 55 億 6 千 9 百万円)となりました。

当第 1 四半期は、分譲マンション事業において、新規竣工物件が少なかったこと及び平均販売価額の低い地方都市物件の占める割合が高かったことにより売上計上額が少なかった結果、ほぼ計画通りの粗利率を確保したものの、販売経費及び固定費をカバーできず、若干の営業損失となったものであります。

なお、当期の第 2 四半期以降には、既にほぼ契約済となっている「THE KOSUGI TOWER」(川崎市 6 月竣工予定 全 689 戸(うち当社持分 35%))、「Brillia Tower KAWASAKI」(川崎市 10 月竣工予定 全 395 戸(うち当社持分 70%))等首都圏での大型マンションの引渡し及び投資家向け賃貸マンションの売却を予定しております。

区 分	前年同四半期		当第 1 四半期	
	数量等	金 額	数量等	金 額
マ ン シ ョ ン	計上戸数 825 戸	36,343 百万円	計上戸数 389 戸	13,531 百万円
戸 建 (戸建用宅地を含む)	計上戸数 24 戸	1,607 百万円	計上戸数 17 戸	1,048 百万円
宅 地 等	計上件数 3 件	102 百万円	計上件数 5 件	211 百万円
住宅管理業務受託	管理戸数 27,042 戸	850 百万円	管理戸数 29,736 戸	940 百万円
営 業 収 益 合 計	—	38,903 百万円	—	15,731 百万円

(3) その他事業

当第 1 四半期は、前年同四半期に計上した商業施設関連 S P C 等の資産売却によるアセットマネジメントフィー等がなくなったことによる影響により、「不動産流通事業」及び「その他」が減収となった結果、営業収益は 96 億 1 千 5 百万円(前年同四半期 143 億 7 千万円、前年同四半期比 33.1%減)、営業利益は 11 億 3 千 5 百万円(前年同四半期 45 億 9 千 8 百万円、前年同四半期比 75.3%減)となりました。

なお、当第 1 四半期において、「リゾート・レジャー・ホテル事業」では「東条ゴルフ倶楽部」(兵庫県加東市)、「鷺羽ゴルフ倶楽部」(岡山県倉敷市)、「リバー富士カントリークラブ」(静岡県富士川町)等のゴルフ場を新規に取得し、運営を開始しております。

区 分	前年同四半期		当第 1 四半期	
	口 数	金 額	口 数	金 額
不 動 産 流 通 事 業	1,412 口	2,288 百万円	1,012 口	1,195 百万円
リゾート・レジャー・ホテル事業	—	1,389 百万円	—	1,581 百万円
リ フ ォ ー ム 事 業	—	1,995 百万円	—	811 百万円
飲 食 事 業	—	314 百万円	—	300 百万円
メディアコンプレックス事業	—	1,536 百万円	—	1,600 百万円
温 浴 事 業	—	749 百万円	—	720 百万円
そ の 他 (注)	—	6,097 百万円	—	3,405 百万円
営 業 収 益 合 計	—	14,370 百万円	—	9,615 百万円

(注)その他には、S P C を活用した商業施設等への投資及び不動産投資信託への投資に係る配当収益が、当第 1 四半期において 19 億 4 千 9 百万円、前年同四半期において 6 億 3 千 5 百万円含まれております。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

販売用不動産の取得等により「たな卸資産」が 209 億 3 百万円増加、中国・上海市において賃貸用不動産を取得及びゴルフ場の新規取得等により「有形固定資産」及び「無形固定資産」の合計で 385 億 4 千 6 百万円増加、S P C への出資等により「投資有価証券」が 185 億 7 千 4 百万円増加しました。これらの結果、当第 1 四半期末の資産合計は前期末比で 858 億 2 千 5 百万円増加しました。

(負債)

借入金により資金調達を行ったこと等により、有利子負債残高は前期末比で 761 億 7 千 8 百万円増加し 5,069 億 7 千 7 百万円となっております。また、ゴルフ場の新規取得による預託保証金の増加及び不動産特定共同事業受入出資金の増加等により「その他の固定負債」が 167 億 6 千 3 百万円増加しました。これらの結果、当第 1 四半期末の負債合計は前期末比で 910 億 3 千 4 百万円増加しました。

(純資産)

四半期純利益による増加の一方、剰余金の配当及びその他有価証券評価差額金の減少等により、当第 1 四半期末の純資産合計は前期末比で 52 億 9 百万円減少しました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成 20 年 12 月期中間期及び通期の業績予想は以下の通りであり、平成 20 年 2 月 14 日公表の業績予想を変更しておりません。

	中間期業績予想	通期業績予想
営業収益	1,030 億円	2,350 億円
営業利益	215 億円	440 億円
経常利益	180 億円	360 億円
当期純利益	115 億円	220 億円

なお、当第 1 四半期の中間期及び通期業績予想に対する進捗率が低くなっておりませんが、これは、当社において分譲マンションの竣工引渡し及び S P C 関連収益の計上を第 2 四半期以降に予定していることによるものであり、中間期及び通期業績予想に対し概ね計画通り推移しております。

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) 会計処理の方法における簡便な方法の採用
該当事項はありません。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更
該当事項はありません。

5. 第 1 四半期連結財務諸表

(1) 第 1 四半期連結貸借対照表

科 目	前年同四半期末 (平成 19 年 3 月 31 日)		当第 1 四半期末 (平成 20 年 3 月 31 日)		前連結会計年度末 (平成 19 年 12 月 31 日)		増 減
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(資産の部)	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円
I 流動資産	195,364	24.9	233,153	25.4	204,066	24.5	29,087
現金及び預金	19,675		15,903		10,801		5,101
受取手形及び営業未収入金	16,270		11,326		11,740		△ 413
有価証券	1,782		1,159		1,457		△ 298
匿名組合出資金	—		3,825		3,825		—
たな卸資産	135,496		176,682		155,779		20,903
繰延税金資産	2,194		3,777		3,995		△ 218
その他の流動資産	19,952		20,543		16,540		4,003
貸倒引当金	△ 7		△ 65		△ 74		9
II 固定資産	588,974	75.1	686,208	74.6	629,470	75.5	56,738
1.有形固定資産	349,222	44.5	398,609	43.4	372,535	44.7	26,074
建物及び構築物	77,361		87,887		81,217		6,669
土地	260,142		286,017		273,721		12,295
建設仮勘定	8,226		15,140		12,555		2,584
その他の有形固定資産	3,492		9,564		5,040		4,524
2.無形固定資産	15,021	1.9	28,086	3.0	15,613	1.9	12,472
3.投資その他の資産	224,730	28.7	259,512	28.2	241,321	28.9	18,191
投資有価証券	145,459		189,185		170,611		18,574
匿名組合出資金	63,316		51,370		52,587		△ 1,216
長期貸付金	873		599		634		△ 35
繰延税金資産	898		985		967		17
その他	15,651		18,958		17,829		1,129
貸倒引当金	△ 795		△ 698		△ 695		△ 2
投資損失引当金	△ 673		△ 888		△ 613		△ 275
資産合計	784,339	100.0	919,362	100.0	833,536	100.0	85,825

科 目	前年同四半期末 (平成19年3月31日)		当第1四半期末 (平成20年3月31日)		前連結会計年度末 (平成19年12月31日)		増 減
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(負債の部)	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円
I 流動負債	176,282	22.5	207,888	22.6	190,995	22.9	16,893
短期借入金	101,786		135,528		116,480		19,048
商業ハローパー	16,000		17,000		14,000		3,000
未払金	15,299		13,686		13,071		614
未払法人税等	3,700		403		10,467		△10,063
完成工事補償引当金	5		6		6		△ 0
賞与引当金	969		1,245		316		929
役員賞与引当金	64		70		291		△ 220
その他の流動負債	38,456		39,946		36,360		3,585
II 固定負債	387,041	49.3	486,148	52.9	412,007	49.4	74,141
社 債	20,000		60,000		60,000		—
長期借入金	266,209		294,449		240,319		54,130
繰延税金負債	14,847		10,948		10,593		354
再評価に係る繰延税金負債	16,739		17,514		17,074		439
退職給付引当金	4,811		4,959		5,069		△ 110
役員退職慰労引当金	548		704		773		△ 68
債務保証損失引当金	56		46		46		—
建物除却引当金	259		331		313		18
敷金及び協力金	41,950		46,834		44,220		2,613
その他の固定負債	21,619		50,360		33,596		16,763
負債合計	563,324	71.8	694,037	75.5	603,002	72.3	91,034
(純資産の部)							
I 株主資本	180,137	23.0	192,147	20.9	193,930	23.3	△ 1,782
1.資本金	77,181	9.8	77,181	8.4	77,181	9.3	—
2.資本剰余金	75,523	9.6	75,523	8.2	75,524	9.1	△ 1
3.利益剰余金	27,911	3.6	40,030	4.4	41,811	5.0	△ 1,781
4.自己株式	△ 479	△ 0.0	△ 587	△ 0.1	△ 587	△ 0.1	△ 0
II 評価・換算差額等	37,861	4.8	27,831	3.0	31,701	3.8	△ 3,869
1.その他有価証券評価差額金	18,984	2.4	9,039	1.0	13,317	1.6	△ 4,278
2.土地再評価差額金	18,896	2.4	19,122	2.0	18,481	2.2	640
3.為替換算調整勘定	△ 20	△ 0.0	△ 329	△ 0.0	△ 97	△ 0.0	△ 232
III 少数株主持分	3,016	0.4	5,345	0.6	4,902	0.6	442
純資産合計	221,015	28.2	225,325	24.5	230,534	27.7	△ 5,209
負債純資産合計	784,339	100.0	919,362	100.0	833,536	100.0	85,825

(2) 第1四半期連結損益計算書

科 目	前 年 同 四 半 期 (平成19年1月1日～平成19年3月31日)		当 第 1 四 半 期 (平成20年1月1日～平成20年3月31日)		増 減 金 額	前 連 結 会 計 年 度 (平成19年1月1日～平成19年12月31日)	
	金 額	百分比	金 額	百分比		金 額	百分比
	百万円	%	百万円	%	百万円	百万円	%
I 営 業 収 益	63,463	100.0	37,026	100.0	△26,436	213,218	100.0
II 営 業 原 価	43,230	68.1	25,312	68.4	△17,918	136,094	63.8
営 業 総 利 益	20,232	31.9	11,714	31.6	△ 8,518	77,123	36.2
III 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	8,465	13.4	7,745	20.9	△ 720	31,700	14.9
営 業 利 益	11,766	18.5	3,968	10.7	△ 7,798	45,423	21.3
IV 営 業 外 収 益							
受 取 利 息	25		7		△ 17	35	
受 取 配 当 金	72		97		24	574	
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	53		51		△ 2	99	
投 資 事 業 組 合 利 益	—		—		—	549	
そ の 他 の 営 業 外 収 益	543		219		△ 323	602	
営 業 外 収 益 計	694	1.1	375	1.0	△ 319	1,861	0.9
V 営 業 外 費 用							
支 払 利 息	1,293		1,731		438	6,212	
株 式 交 付 費	—		—		—	13	
社 債 発 行 費	101		—		△ 101	303	
そ の 他 の 営 業 外 費 用	185		291		106	1,266	
営 業 外 費 用 計	1,579	2.5	2,023	5.4	443	7,796	3.7
経 常 利 益	10,881	17.1	2,320	6.3	△ 8,560	39,487	18.5
VI 特 別 利 益							
固 定 資 産 売 却 益	1,127		60		△ 1,066	2,651	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	31		—		△ 31	71	
連 結 子 会 社 株 式 売 却 益	—		—		—	101	
持 分 変 動 利 益	—		—		—	137	
事 業 移 転 利 益	—		—		—	159	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	2		6		4	47	
投 資 損 失 引 当 金 戻 入 益	—		—		—	60	
債 務 保 証 損 失 引 当 金 戻 入 益	—		—		—	9	
特 別 利 益 計	1,161	1.9	67	0.2	△ 1,093	3,237	1.5
VII 特 別 損 失							
固 定 資 産 売 却 損	—		—		—	336	
固 定 資 産 除 却 損	7		7		△ 0	296	
建 替 関 連 損 失	—		—		—	36	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	—		78		78	7	
投 資 損 失 引 当 金 繰 入 額	—		275		275	—	
減 損 損 失	—		45		45	10	
特 別 損 失 計	7	0.0	406	1.1	399	687	0.3
税金等調整前四半期(当期)純利益	12,035	19.0	1,981	5.4	△10,054	42,038	19.7
法人税、住民税及び事業税	3,658	5.8	432	1.2	△ 3,225	19,636	9.2
法人税等調整額	2,469	3.9	573	1.6	△ 1,895	112	0.0
少数株主利益(損失△)	240	0.4	△ 109	△ 0.3	△ 349	544	0.3
四半期(当期)純利益	5,667	8.9	1,084	2.9	△ 4,582	21,744	10.2

(3) 第 1 四半期連結株主資本等変動計算書

前年同四半期 (平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日)

(単位：百万円)

	株主資本					評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成 18 年 12 月 31 日残高	77,181	75,523	28,484	△439	180,750	16,677	14,564	△6	31,235	2,893	214,879
当第 1 四半期中の変動額											
剰余金の配当	—	—	△1,907	—	△1,907	—	—	—	—	—	△1,907
四半期純利益	—	—	5,667	—	5,667	—	—	—	—	—	5,667
土地再評価差額金取崩額	—	—	△4,332	—	△4,332	—	—	—	—	—	△4,332
自己株式の取得	—	—	—	△40	△40	—	—	—	—	—	△40
株主資本以外の項目の当第 1 四半期中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	2,307	4,332	△13	6,625	123	6,748
当第 1 四半期中の変動額合計	—	—	△572	△40	△612	2,307	4,332	△13	6,625	123	6,135
平成 19 年 3 月 31 日残高	77,181	75,523	27,911	△479	180,137	18,984	18,896	△20	37,861	3,016	221,015

当第 1 四半期 (平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日)

(単位: 百万円)

	株主資本					評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成 19 年 12 月 31 日残高	77,181	75,524	41,811	△587	193,930	13,317	18,481	△97	31,701	4,902	230,534
当第 1 四半期中の変動額											
剰余金の配当	—	—	△2,224	—	△2,224	—	—	—	—	—	△2,224
四半期純利益	—	—	1,084	—	1,084	—	—	—	—	—	1,084
土地再評価差額金取崩額	—	—	△640	—	△640	—	—	—	—	—	△640
自己株式の処分	—	△1	—	2	1	—	—	—	—	—	1
自己株式の取得	—	—	—	△3	△3	—	—	—	—	—	△3
株主資本以外の項目の当第 1 四半期中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	△4,278	640	△232	△3,869	442	△3,426
当第 1 四半期中の変動額合計	—	△1	△1,781	△0	△1,782	△4,278	640	△232	△3,869	442	△5,209
平成 20 年 3 月 31 日残高	77,181	75,523	40,030	△587	192,147	9,039	19,122	△329	27,831	5,345	225,325

前連結会計年度 (平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日)

(単位:百万円)

	株主資本					評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成 18 年 12 月 31 日残高	77,181	75,523	28,484	△439	180,750	16,677	14,564	△6	31,235	2,893	214,879
連結会計年度中の変動額											
剰余金の配当	—	—	△4,132	—	△4,132	—	—	—	—	—	△4,132
当期純利益	—	—	21,744	—	21,744	—	—	—	—	—	21,744
土地再評価差額金取崩額	—	—	△4,284	—	△4,284	—	—	—	—	—	△4,284
自己株式の処分	—	1	—	5	6	—	—	—	—	—	6
自己株式の取得	—	—	—	△153	△153	—	—	—	—	—	△153
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	△3,359	3,917	△91	465	2,008	2,474
連結会計年度中の変動額合計	—	1	13,327	△147	13,180	△3,359	3,917	△91	465	2,008	15,654
平成 19 年 12 月 31 日残高	77,181	75,524	41,811	△587	193,930	13,317	18,481	△97	31,701	4,902	230,534

(4) 第1四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	前年同四半期 (平成19年1月1日 ～平成19年3月31日)	当第1四半期 (平成20年1月1日 ～平成20年3月31日)	前連結会計年度 (平成19年1月1日 ～平成19年12月31日)
区 分	金 額	金 額	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	百万円	百万円	百万円
税金等調整前四半期(当期)純利益	12,035	1,981	42,038
減価償却費	1,138	1,266	4,833
減損損失	—	45	10
のれん償却額	7	14	43
持分法投資損益(益△)	△53	△51	△99
貸倒引当金の増減額(減少△)	△12	△6	△45
投資損失引当金の増減額(減少△)	—	275	△60
賞与引当金の増減額(減少△)	716	929	58
役員賞与引当金の増減額(減少△)	△194	△220	32
退職給付引当金の増減額(減少△)	△19	△110	171
役員退職慰労引当金の増減額(減少△)	△24	△68	200
債務保証損失引当金の増減額(減少△)	—	—	△9
受取利息及び配当金	△98	△105	△609
投資事業組合利益	—	—	△549
支払利息	1,293	1,731	6,212
投資有価証券評価損	—	78	7
投資有価証券売却損益(益△)	△31	—	△71
連結子会社株式売却益	—	—	△101
持分変動利益	—	—	△137
固定資産売却益	△1,127	△60	△2,651
固定資産売却除却損	7	7	633
建替関連損失	—	—	36
売上債権の増減額(増加△)	△5,151	479	△577
有価証券の増減額(増加△)	—	510	—
たな卸資産の増減額(増加△)	△14,227	△20,035	△49,161
敷金及び協力金の増減額(減少△)	379	2,585	2,576
仕入債務の増減額(減少△)	106	△853	364
差入敷金及び保証金の増減額(増加△)	△43	△913	△1,421
預り金の増減額(減少△)	5,294	4,209	367
その他	△3,933	△3,379	1,826
小計	△3,937	△11,691	3,917
利息及び配当金の受取額	98	105	1,280
利息の支払額	△1,366	△1,688	△5,922
法人税等の支払額	△7,088	△10,259	△16,503
営業活動によるキャッシュ・フロー	△12,294	△23,534	△17,227
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有価証券の償還による収入	—	—	9,457
投資有価証券の売却または償還等による収入	46	0	26,181
有価証券の取得による支出	—	—	△7,675
投資有価証券の取得による支出	△39,929	△25,614	△102,295
連結子会社株式の売却による収入	—	—	541
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得等による支出	—	△17,994	△3,966
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	588	—
匿名組合出資金の増減額(増加△)	△13,817	1,214	△7,030
固定資産の売却による収入	3,592	530	9,009
固定資産の取得による支出	△9,437	△6,130	△23,818
貸付金の増減額(増加△)	119	△452	110
不動産特定共同事業出資受入金の増減額(減少△)	4,440	7,871	16,128
その他	6	△1	△696
投資活動によるキャッシュ・フロー	△54,978	△39,987	△84,054
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額(減少△)	11,500	9,310	6,700
コマーシャルペーパーの増減額(減少△)	5,000	3,000	3,000
長期借入金の増減額(減少△)	48,273	58,468	41,669
長期未払金の返済による支出	△3,379	—	△3,379
社債の発行による収入	20,000	—	60,000
自己株式の売却による収入	—	1	6
自己株式の取得による支出	△40	△3	△153
配当金の支払額	△1,803	△2,100	△4,125
少数株主への配当金の支払額	△113	△219	△112
少数株主への株式発行による収入	—	459	1,270
その他	△114	△16	△382
財務活動によるキャッシュ・フロー	79,322	68,900	104,494
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△3	△66	△22
V 現金及び現金同等物の増減額(減少△)	12,046	5,312	3,189
VI 現金及び現金同等物の期首残高	7,507	10,697	7,507
VII 子会社の新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	0	—
VIII 現金及び現金同等物の期末残高	19,553	16,010	10,697

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前年同四半期 (平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日)

(単位: 百万円)

	賃 貸	分 譲	そ の 他	計	消去又は全社	連 結
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	10,189	38,903	14,370	63,463	—	63,463
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	141	1,703	608	2,453	(2,453)	—
計	10,331	40,607	14,978	65,916	(2,453)	63,463
営業費用	6,140	35,037	10,380	51,558	138	51,696
営業利益	4,190	5,569	4,598	14,358	(2,591)	11,766

当第 1 四半期 (平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日)

(単位: 百万円)

	賃 貸	分 譲	そ の 他	計	消去又は全社	連 結
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	11,680	15,731	9,615	37,026	—	37,026
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	217	59	487	764	(764)	—
計	11,897	15,790	10,102	37,790	(764)	37,026
営業費用	6,790	15,953	8,967	31,711	1,346	33,058
営業利益又は営業損失(△)	5,106	△162	1,135	6,079	(2,110)	3,968

前連結会計年度 (平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日)

(単位: 百万円)

	賃 貸	分 譲	そ の 他	計	消去又は全社	連 結
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	53,513	105,556	54,148	213,218	—	213,218
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	735	1,844	3,063	5,643	(5,643)	—
計	54,249	107,400	57,211	218,862	(5,643)	213,218
営業費用	26,476	97,838	40,538	164,854	2,940	167,794
営業利益	27,772	9,562	16,673	54,008	(8,584)	45,423

(注) 1. 事業区分の方法

企業集団の事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主要な内容

賃 貸: 土地、建物、住宅等の賃貸及び管理運営

分 譲: 宅地、戸建住宅、高層住宅等の分譲

その他: 不動産の仲介・鑑定・コンサルティング、土木建築工事の請負、リゾート・レジャー・ホテル事業など

3. 前年同四半期における営業費用のうち、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 2,054 百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

当第 1 四半期における営業費用のうち、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 2,186 百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度における営業費用のうち、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 8,064 百万円であり、その主なものは、当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]

前年同四半期 (平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日)、当第 1 四半期 (平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日)

及び前連結会計年度 (平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日)

全セグメントの営業収益の合計に占める「本邦」の割合がいずれも 90%を超えているため、記載を省略しております。

[海外営業収益]

前年同四半期 (平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日)、当第 1 四半期 (平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日)

及び前連結会計年度 (平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日)

海外営業収益はいずれも連結営業収益の 10%未満であるので記載を省略しております。

6. 第 1 四半期個別財務諸表

(1) 第 1 四半期貸借対照表

科 目	前年同四半期末 (平成 19 年 3 月 31 日)		当第 1 四半期末 (平成 20 年 3 月 31 日)		前事業年度末 (平成 19 年 12 月 31 日)		増 減
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(資産の部)	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円
I 流動資産	200,484	26.5	224,166	26.2	199,232	25.0	24,933
現金及び預金	14,587		9,355		5,096		4,259
営業未収金	13,122		9,051		8,275		775
有価証券	1,782		947		1,457		△ 510
匿名組合出資金	—		3,825		3,825		—
たな卸資産	124,220		158,161		141,792		16,368
前渡金	1,330		100		410		△ 310
前払費用	1,303		1,673		1,479		194
繰延税金資産	1,193		2,539		2,787		△ 247
短期貸付金	27,810		22,835		22,778		57
その他の流動資産	15,928		16,717		12,371		4,346
貸倒引当金	△ 794		△ 1,042		△ 1,042		—
II 固定資産	554,832	73.5	632,372	73.8	596,971	75.0	35,400
1.有形固定資産	301,536	40.0	325,590	38.0	321,172	40.3	4,418
建物	61,018		63,674		64,473		△ 799
構築物	769		1,365		1,396		△ 30
機械及び装置	433		476		487		△ 11
車輛及び運搬具	1		2		3		△ 0
工具器具及び備品	593		824		893		△ 68
土地	230,490		244,635		241,663		2,971
建設仮勘定	8,229		14,612		12,254		2,357
2.無形固定資産	14,480	1.9	14,285	1.7	14,286	1.8	△ 0
借地権	14,407		14,241		14,241		—
その他の無形固定資産	72		43		44		△ 0
3.投資その他の資産	238,815	31.6	292,495	34.1	261,511	32.9	30,983
投資有価証券	135,618		172,651		159,269		13,382
関係会社株式	16,516		29,212		16,502		12,710
匿名組合出資金	60,272		46,883		49,400		△ 2,516
関係会社出資金	116		116		116		—
長期貸付金	171		167		171		△ 4
関係会社長期貸付金	20,197		35,494		28,094		7,400
敷金及び保証金	11,734		13,361		13,039		321
その他	3,063		3,447		3,481		△ 33
貸倒引当金	△ 7,999		△ 7,900		△ 7,900		—
投資損失引当金	△ 876		△ 938		△ 663		△ 275
資産合計	755,316	100.0	856,538	100.0	796,203	100.0	60,334

科 目	前年同四半期末 (平成 19 年 3 月 31 日)		当第 1 四半期末 (平成 20 年 3 月 31 日)		前事業年度末 (平成 19 年 12 月 31 日)		増 減
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(負 債 の 部)	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円
I 流動負債	161,648	21.4	184,383	21.5	177,787	22.3	6,596
短期借入金	23,572		24,031		16,810		7,220
1年以内返済長期借入金	76,449		103,964		100,395		3,569
コマーシャルペーパー	16,000		17,000		14,000		3,000
未払金	12,951		11,350		10,517		833
未払費用	5,580		4,376		6,115		△ 1,738
未払法人税等	2,496		66		8,018		△ 7,951
前受金	13,189		17,910		17,137		772
預り金	10,148		4,210		3,647		563
賞与引当金	488		700		175		525
役員賞与引当金	50		50		200		△ 150
その他の流動負債	720		723		770		△ 46
II 固定負債	384,968	51.0	462,455	54.0	403,914	50.8	58,541
社債	20,000		60,000		60,000		—
長期借入金	263,816		288,351		235,187		53,164
繰延税金負債	9,535		2,610		5,483		△ 2,872
再評価に係る繰延税金負債	16,739		17,514		17,074		439
退職給付引当金	3,683		3,764		3,828		△ 63
役員退職慰労引当金	467		516		553		△ 37
債務保証損失引当金	56		46		46		—
敷金及び協力金	37,789		40,825		39,937		888
長期預り金	32,423		48,372		41,380		6,991
その他の固定負債	458		454		424		30
負債合計	546,617	72.4	646,839	75.5	581,702	73.1	65,137
(純 資 産 の 部)							
I 株主資本	172,609	22.8	182,844	21.4	184,224	23.1	△ 1,379
1. 資本金	77,181	10.2	77,181	9.0	77,181	9.7	—
2. 資本剰余金	75,212	9.9	75,212	8.8	75,213	9.4	△ 1
(1) 資本準備金	61,839		61,839		61,839		—
(2) その他資本剰余金	13,373		13,373		13,374		△ 1
3. 利益剰余金	20,416	2.7	30,759	3.6	32,137	4.0	△ 1,377
(1) その他利益剰余金	20,416		30,759		32,137		△ 1,377
買換資産圧縮積立金	669		669		669		—
繰越利益剰余金	19,747		30,090		31,468		△ 1,377
4. 自己株式	△ 201	△ 0.0	△ 309	△ 0.0	△ 308	△ 0.0	△ 0
II 評価・換算差額等	36,089	4.8	26,853	3.1	30,277	3.8	△ 3,423
1. その他有価証券評価差額金	17,192	2.3	7,731	0.9	11,795	1.5	△ 4,064
2. 土地再評価差額金	18,896	2.5	19,122	2.2	18,481	2.3	640
純資産合計	208,699	27.6	209,698	24.5	214,501	26.9	△ 4,802
負債純資産合計	755,316	100.0	856,538	100.0	796,203	100.0	60,334

(2) 第1四半期損益計算書

科 目	前年同四半期 (平成19年1月1日~平成19年3月31日)		当第1四半期 (平成20年1月1日~平成20年3月31日)		増 減	前事業年度 (平成19年1月1日~平成19年12月31日)	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	金 額	百分比
	百万円	%	百万円	%	百万円	百万円	%
I 営業収益							
貸貸事業収益	8,463	16.2	9,996	36.8	1,532	46,615	28.4
分譲事業収益	38,053	73.1	14,791	54.5	△23,262	98,702	60.3
その他の事業収益	5,574	10.7	2,357	8.7	△3,217	18,468	11.3
営業収益計	52,092	100.0	27,145	100.0	△24,947	163,787	100.0
II 営業原価							
貸貸事業原価	5,097		5,840		742	22,570	
分譲事業原価	29,187		11,880		△17,306	77,406	
その他の事業原価	2,379		939		△1,440	6,091	
営業原価計	36,664	70.4	18,659	68.7	△18,004	106,068	64.8
営業総利益	15,427	29.6	8,485	31.3	△6,942	57,718	35.2
III 販売費及び一般管理費	5,648	10.8	4,843	17.9	△804	19,261	11.7
営業利益	9,778	18.8	3,641	13.4	△6,137	38,456	23.5
IV 営業外収益							
受取利息	116		170		54	564	
受取配当金	325		417		92	827	
投資事業組合利益	—		—		—	549	
その他の営業外収益	124		219		95	336	
営業外収益計	565	1.1	807	3.0	242	2,277	1.4
V 営業外費用							
支払利息	1,246		1,695		448	6,031	
社債発行費	101		—		△101	303	
不動産特定共同事業分配金	122		308		186	1,642	
貸倒引当金繰入額	—		—		—	176	
その他の営業外費用	25		31		6	142	
営業外費用計	1,495	2.9	2,036	7.5	540	8,296	5.1
経常利益	8,849	17.0	2,412	8.9	△6,436	32,438	19.8
VI 特別利益							
固定資産売却益	1,025		60		△965	2,534	
投資有価証券売却益	31		—		△31	71	
関係会社株式売却益	—		—		—	518	
貸倒引当金戻入益	—		—		—	110	
投資損失引当金戻入益	—		—		—	213	
債務保証損失引当金戻入金	—		—		—	9	
特別利益計	1,057	2.0	60	0.2	△996	3,457	2.1
VII 特別損失							
固定資産売却損	—		—		—	355	
固定資産除却損	7		1		△5	254	
建替関連損失	—		—		—	36	
投資有価証券評価損	—		9		9	7	
投資損失引当金繰入額	—		275		275	—	
特別損失計	7	0.0	286	1.0	278	653	0.4
税引前四半期(当期)純利益	9,898	19.0	2,187	8.1	△7,711	35,242	21.5
法人税、住民税及び事業税	2,444		101		△2,343	15,873	
法人税等調整額	2,653		598		△2,055	669	
四半期(当期)純利益	4,800	9.2	1,487	5.5	△3,312	18,698	11.4

(3) 第1四半期株主資本等変動計算書

前年同四半期(平成19年1月1日～平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本									評価・換算差額等			純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己 株式	株主 資本 合計	その他 有価証 券評価 差額金	土地 再評価 差額金	評価・ 換算 差額等 合計	
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	その他利益 剰余金		利益 剰余金 合計						
					買換資 産圧縮 積立金	繰越 利益 剰余金							
平成18年12月31日残高	77,181	61,839	13,373	75,212	669	21,186	21,855	△160	174,089	14,930	14,564	29,495	203,584
当第1四半期中の変動額													
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,907	△1,907	—	△1,907	—	—	—	△1,907
四半期純利益	—	—	—	—	—	4,800	4,800	—	4,800	—	—	—	4,800
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	—	—	△4,332	△4,332	—	△4,332	—	—	—	△4,332
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△40	△40	—	—	—	△40
株主資本以外の項目の当第1四半期中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,261	4,332	6,594	6,594
当第1四半期中の変動額合計	—	—	—	—	—	△1,439	△1,439	△40	△1,479	2,261	4,332	6,594	5,114
平成19年3月31日残高	77,181	61,839	13,373	75,212	669	19,747	20,416	△201	172,609	17,192	18,896	36,089	208,699

当第 1 四半期 (平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日)

(単位：百万円)

	株主資本									評価・換算差額等			純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己 株式	株主 資本 合計	その他 有価証 券評価 差額金	土地 再評価 差額金	評価・ 換算 差額等 合計	
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	その他利益 剰余金		利益 剰余金 合計						
					買換資 産圧縮 積立金	繰越 利益 剰余金							
平成 19 年 12 月 31 日残 高	77,181	61,839	13,374	75,213	669	31,468	32,137	△308	184,224	11,795	18,481	30,277	214,501
当第 1 四半期中の変動 額													
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△2,224	△2,224	—	△2,224	—	—	—	△2,224
四半期純利益	—	—	—	—	—	1,487	1,487	—	1,487	—	—	—	1,487
土地再評価差額金 取崩額	—	—	—	—	—	△640	△640	—	△640	—	—	—	△640
自己株式の処分	—	—	△1	△1	—	—	—	2	1	—	—	—	1
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△3	△3	—	—	—	△3
株主資本以外の項目 の当第 1 四半期中の 変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	△4,064	640	△3,423	△3,423
当第 1 四半期中の変動 額合計	—	—	△1	△1	—	△1,377	△1,377	△0	△1,379	△4,064	640	△3,423	△4,802
平成 20 年 3 月 31 日残 高	77,181	61,839	13,373	75,212	669	30,090	30,759	△309	182,844	7,731	19,122	26,853	209,698

前事業年度 (平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日)

(単位: 百万円)

	株主資本									評価・換算差額等			純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己 株式	株主 資本 合計	その他 有価証 券評価 差額金	土地 再評価 差額金	評価・ 換算 差額等 合計	
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	その他利益 剰余金		利益 剰余金 合計						
					買換資 産圧縮 積立金	繰越 利益 剰余金							
平成 18 年 12 月 31 日残高	77,181	61,839	13,373	75,212	669	21,186	21,855	△160	174,089	14,930	14,564	29,495	203,584
事業年度中の変動額													
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△4,132	△4,132	—	△4,132	—	—	—	△4,132
当期純利益	—	—	—	—	—	18,698	18,698	—	18,698	—	—	—	18,698
土地再評価差額金 取崩額	—	—	—	—	—	△4,284	△4,284	—	△4,284	—	—	—	△4,284
自己株式の処分	—	—	1	1	—	—	—	5	6	—	—	—	6
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△153	△153	—	—	—	△153
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額 (純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	△3,135	3,917	782	782
事業年度中の変動額合 計	—	—	1	1	—	10,281	10,281	△147	10,134	△3,135	3,917	782	10,916
平成 19 年 12 月 31 日 残高	77,181	61,839	13,374	75,213	669	31,468	32,137	△308	184,224	11,795	18,481	30,277	214,501