

# 平成16年3月期 中間決算短信(連結)

平成15年11月14日

上場会社名 株式会社 ジョイント・コ・ポレ・シオン  
 コード番号 8874 (URL http://www.jointcorporation.co.jp/)  
 代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 東海林 義信  
 問合せ先責任者 役職名 取締役副社長 氏名 田中 克巳  
 決算取締役会開催日 平成15年11月14日  
 親会社名 - (コード番号: -) 親会社における当社の株式保有比率 - %  
 米国会計基準の採用の有無 無

上場取引所 東証1部  
 本社所在都道府県 東京都  
 TEL (03) 5759 - 8811

## 1. 平成15年9月中間期の連結業績(平成15年4月1日~平成15年9月30日)

### (1) 連結経営成績 (百万円未満切捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年9月中間期	30,127	1.9	1,766	55.2	1,237	78.2
14年9月中間期	30,699	73.1	1,137	39.4	694	54.1
15年3月期	93,893	30.5	5,200	35.9	3,817	47.0

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益
	百万円	%	円 銭	円 銭
15年9月中間期	846	32.6	45 73	45 61
14年9月中間期	638	17.5	33 85	
15年3月期	4,030	7.2	213 08	

(注) 持分法投資損益 15年9月中間期 - 百万円 14年9月中間期 - 百万円 15年3月期 - 百万円  
 期中平均株式数(連結) 15年9月中間期 18,508,975株 14年9月中間期 18,865,731株 15年3月期 18,820,820株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

### (2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
15年9月中間期	134,974	27,999	20.7	1,514 60
14年9月中間期	135,896	24,566	18.1	1,302 05
15年3月期	137,468	27,534	20.0	1,473 00

(注) 期末発行済株式数(連結) 15年9月中間期 18,486,429株 14年9月中間期 18,867,729株 15年3月期 18,679,404株

### (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
15年9月中間期	16,335	104	5,812	28,733
14年9月中間期	19,157	1,694	12,460	28,600
15年3月期	109	1,908	4,004	39,260

### (4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 17社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

### (5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 2社(除外) - 社 持分法(新規) - 社(除外) - 社

## 2. 16年3月期の連結業績予想(平成15年4月1日~平成16年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	93,930	3,820	2,380

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 128円58銭

上記の予想は本資料発表日現在において想定できる経済情勢、市場動向などを前提としています。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

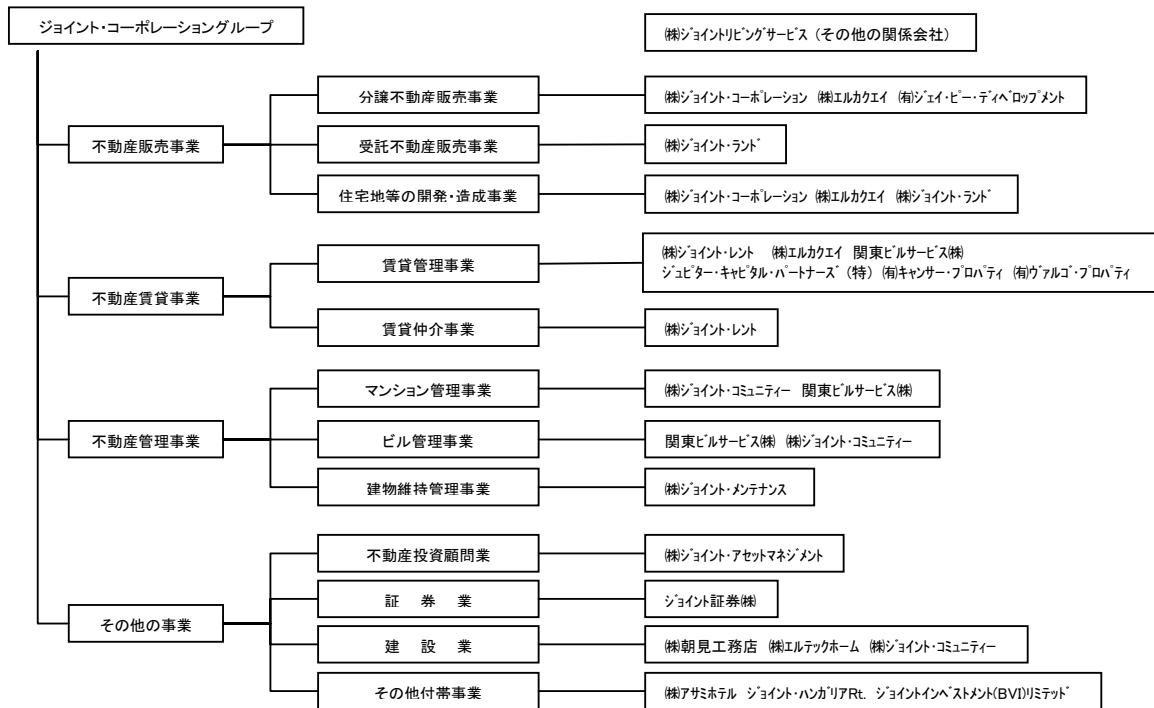
## 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社 17 社、その他の関係会社 1 社によって構成され、東京都、神奈川県及び千葉県を中心に不動産事業を展開しております。

当社グループの事業に係る位置づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	区 分	事 業 の 内 容
不動産販売事業	分譲不動産販売事業	分譲マンション「ジェイパーク」・「アデニウム」・「フィール」・「スペースシア」・「タグ・リート」・「ハイホーム」シリーズ等及び戸建住宅等の開発、企画、販売
	受託不動産販売事業	デベロッパ - 等が事業主として売り出す分譲マンションの企画及び販売の代理
その他の事業	不動産賃貸事業	マンション及びオフィスビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理
	不動産管理事業	マンション及びオフィスビル等の保守・建物管理
	不動産投資顧問業	不動産運用に関するコンサルティング及びアセットマネジメント
	その他付帯事業	顧客に対する住宅ローンの取次代行及び損害保険の代理・生命保険の募集等

企業集団の事業系統図は、次のとおりであります。



- (注) 1. 上記の事業系統図において、当社及び(株)ジョイントリビングサービス以外は全て連結子会社となっております。  
 2. 当社は、分譲マンションの一部について(株)エルカクエイと共同事業を行っております。  
 3. 当社は、分譲マンションの企画及び販売について、(株)ジョイント・ランドに委託しております。  
 4. 当社は、マンション及びオフィスビル等を保有し賃貸しております。  
 5. 当社は、(株)ジョイント・コミュニティー及び(株)ジョイント・レントに、オフィスビルを賃貸しております。  
 6. 当社は保有する賃貸用資産の賃貸管理については、(株)ジョイント・レントに委託しております。  
 7. (株)ジョイント・コミュニティーは、当社が分譲したマンションの建物管理を行っております

## 経 営 方 針

### 1. 会社の経営の基本方針

当社は、『地域の特性に見合った良質な「住まい」をリーズナブルな価格で提供し、地域社会へ貢献していきます』を経営理念に掲げ、創業当初から今日に至るまで、時代の流れを見据えた商品の企画開発を行っております。

今後とも、

- 一、 常に、お客様に愛される企業をめざせ
- 一、 常に、柔軟な発想を持って
- 一、 常に、一步前へ

を行動指針として、事業の安定化に努め、グループ企業の総合力強化を図ってまいります。

### 2. 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして認識しており、株主資本の充実と長期的な安定収益力を維持するとともに、業績に裏付けられた適正な利益配分を継続することを基本方針としております。

この基本方針に基づき、当中間期の配当金につきましては、平成 15 年 11 月 14 日開催の取締役会において、1 株につき 12 円 50 銭で決定いたしました。

### 3. 目標とする経営指標

当企業集団は、株主利益の最大化を目指して企業価値を高めていくための中期計画の目標として「ROE 10.0%以上」、財務体質強化を目指して「総資産有利子負債比率 50.0%以下」、不動産販売事業におけるスピード・効率化を目指して「たな卸資産回転率 1.2 回以上」を掲げております。

### 4. 中長期的な会社の経営戦略

当企業集団は、不動産販売事業を軸に業績の安定化を図るため、現在の販売エリアである東京都及び神奈川県の一部地域を中心に、良質なマンションを安定的に供給できる体制を構築してまいります。主力商品である「ジェイパーク」シリーズ等の分譲マンションに加え、不動産ファンド向けの商品開発の継続と関連事業の収益力の強化を図ってまいります。

また、「住まい」の様々なニーズに応えるため、グループ内で不動産販売の周辺事業の充実を展開してまいりました。今後はそれぞれの事業ドメインにおける各社の役割を明確にし、効率化を図ってまいります。各社が持つ強みを統合させることで、お客様により良質なサービスを提供し、当企業集団としても幅広く収益機会を捉え、安定した収益基盤の構築をしてまいります。

### 5. 会社の対処すべき課題

当社は、収益力の強化を最大の課題と捉え、不動産販売事業においては優良物件の開発、高品質の商品企画、強力な販売体制の構築等により、堅固な事業基盤を築くとともに、工程・品質管理体制の強化により、一層のコスト削減を実施し、利益率の向上を目指してまいります。

グループ経営においては、個別毎の経営内容の見直しと、グループ企業の統合・再編をさらに進めることにより、グループ全体の体質強化に繋げてまいります。

## 6. 会社の経営管理組織の整備等（コーポレート・ガバナンスの充実）に関する施策

### （コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方）

当社は迅速で正確な情報把握と意思決定が、経営の重要なファクターのひとつであると認識しており、「フラットな組織」づくりを実行してまいりました。また、取締役会の活性化を図るとともに、監査役会及び内部監査制度の充実、ならびに広報IR室を中心として継続的なIR活動を活発に行うこと等により、「コーポレート・ガバナンスの充実」に注力してまいりました。

今後は、連結経営の時代に対応すべく、グループ各社においても経営管理組織のさらなる充実を図ってまいります。

### （コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況）

当社の取締役会は取締役8名で構成し、少人数による迅速な意思決定を行う体制としています。取締役会は毎月1回の定例取締役会のほか、必要に応じ機動的に臨時取締役会を開催し、重要事項は全て付議されております。

また、当社は執行役員制度を敷き、業務執行の迅速化を進めるとともに、権限及び責任の明確化を図っております。

当社は監査役制度を採用しております。監査役4名全員が社外監査役であり、経営の透明性の向上・客観性の確保を図っております。監査役は内部監査部門及び会計監査人との連携・協調により、相互に監査の質を向上させ、コーポレートガバナンスの一層の強化に努めております。

さらに、当社取締役、監査役、執行役員とグループ各社の経営トップが出席して毎月1回開催される「経営課題検討会議」において、グループ各社の経営状況や利益計画の進捗を把握するとともに、適時の課題改善を図っております。

### （コンプライアンスの徹底）

企業の社会的責任を認識し、より一層信頼される企業を目指すべく、企業倫理に基づく行動のガイドラインとして平成12年4月に「社員倫理行動基準」を定め、当社経営理念に基づく事業活動の推進や業務遂行における法令遵守ならびに高い倫理観に基づく行動の徹底を図っております。

また、「内部監査室」に企業ホットラインを設け、「社員倫理行動基準」に違反した行為やその虞のある行為についての情報を受け付け、適時の予防と当該関係者に対する指示・指導を図っております。

## 経営成績

### 1. 当期の概況

#### (1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、設備投資の回復等により好転の兆しが見えてきましたが、一方で円高の進行や年金問題等将来への社会不安等もあり、景気の回復には不透明感が残っております。

不動産業界におきましては、大規模・高層マンション等の大量供給が続いておりますが、都心への回帰現象や金利先高観、ローン減税の適用期限切れを意識した駆け込み需要等もあり、首都圏のマンション契約率は堅調に推移しております。

こうした環境のもと、当社グループは主力事業である不動産販売におきまして、商品企画の充実や営業体制の強化に注力してまいりました。また、不動産賃貸事業、不動産管理事業、その他周辺業務の拡充と、グループの総合力によるトータルな事業展開を推進しております。

当中間連結会計期間における業績は、売上高は 301 億 27 百万円（前中間期比 1.9%）、経常利益 12 億 37 百万円（前中間期比 78.2%）、中間純利益 8 億 46 百万円（前中間期比 32.6%）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

	売上高	構成比	前中間期増減率
	百万円	%	%
不動産販売事業	23,787	79.0	7.8
不動産賃貸事業	2,258	7.5	2.9
不動産管理事業	2,291	7.6	1.6
その他の事業	1,789	5.9	57.2
合計	30,127	100.0	1.9

#### （不動産販売事業）

不動産販売事業におきましては、自社ブランドマンション「ジェイパーク」及び「フィール」シリーズを中心に、より消費者のニーズに合致した商品の企画・開発に力を入れるとともに、戦略的な販売活動を行ってまいりました。

当中間連結会計期間における不動産販売事業の実績は、新規発売高 535 億 68 百万円（前中間期比 20.4%）、契約高 415 億 78 百万円（前中間期比 74.5%）、契約残高 332 億 82 百万円（前中間期比 61.9%）、売上高 237 億 87 百万円（前中間期比 7.8%）となりました。

#### （不動産賃貸事業、不動産管理事業、その他の事業）

不動産賃貸事業、不動産管理事業、その他の事業におきましては、当社グループの主力事業である不動産販売事業との連携のもと、住周辺業務の強化・拡充を図っております。

当中間連結会計期間における不動産賃貸事業による売上高は、22 億 58 百万円（前年同期比 2.9%）、不動産管理事業による売上高は、22 億 91 百万円（前年同期比 1.6%）、その他の事業による売上高は、17 億 89 百万円（前年同期比 57.2%）となりました。

(2) 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

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、不動産販売事業における分譲マンションの開発費用の支出等により、163億35百万円となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、投資有価証券の取得による支出等により1億4百万円となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、分譲マンションの開発費用に対応した借入の実施等により、58億12百万円となりました。

これらの結果、当中間連結会計期間におけるキャッシュ・フローは、105億27百万円となり、現金及び現金同等物の中間期末残高は、287億33百万円となりました。

2. 通期の見通し

通期の見通しにつきましては、経営環境は予断を許さない厳しい環境が続くものと思われま。当不動産業界におきましては、分譲マンションの大量供給が継続することが予想され、購入者の厳しい物件選別による競争激化は避けられません。一方、J-REIT市場は着実に発展し、外資系ファンドによる居住系REIT物件へも積極的な投資が行われております。

このような情勢のもと、当社のグループは、住環境を重視した用地開拓と常に魅力ある商品企画を追及し、需給動向に合わせた不動産販売事業を展開してまいります。分譲マンションの販売の強化に加え、引き続き不動産ファンドへのマンション供給も展開し、収益基盤の安定及び強化を図ってまいります。同事業における通期の売上高は、764億円を見込んでおります。

また、不動産販売の周辺事業の強化を図り、経済情勢や消費動向等に左右されない安定した収益基盤を構築してまいります。同事業における通期の売上高は、マンション管理戸数の増加等により175億円を見込んでおります。

これらにより、当連結会計年度の業績見通しは、売上高939億円、経常利益38億円、当期純利益23億円を見込んでおります。

中間連結財務諸表等

(1) 中間連結財務諸表

中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	前中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在		当中間連結会計期間末 平成15年9月30日現在		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 平成15年3月31日現在	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
(資産の部)		%		%		%
流動資産						
1 現金及び預金	2	28,877	28,858		39,470	
2 受取手形及び売掛金	8	881	823		1,524	
3 たな卸資産	2	79,040	83,211		72,720	
4 販売用不動産出資金等	6	4,506	2,411		2,317	
5 前渡金		578	631		982	
6 繰延税金資産		650	410		723	
7 その他		9,213	6,729		7,812	
貸倒引当金		74	78		71	
流動資産合計		123,675	122,998	91.1	125,480	91.3
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	1・2	2,956	2,291		2,304	
(2) 土地	2	4,286	3,406		3,424	
(3) 建設仮勘定			11		2	
(4) その他	1	389	248		273	
有形固定資産合計		7,632	5,959	4.4	6,003	4.4
2 無形固定資産		1,071	990	0.7	1,072	0.8
3 投資その他の資産	2・4	3,517	5,027	3.8	4,911	3.5
固定資産合計		12,221	11,976	8.9	11,987	8.7
資産合計		135,896	134,974	100.0	137,468	100.0

(単位：百万円)

科目	前中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在		当中間連結会計期間末 平成15年9月30日現在		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 平成15年3月31日現在	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
		%		%		%
(負債の部)						
流動負債						
1 支払手形及び買掛金	9,371		8,871		18,224	
2 短期借入金 2・5	32,402		34,613		22,590	
3 一年以内償還予定の社債 2			2,520		854	
4 未払法人税等	43		139		1,020	
5 前受金	3,541		2,916		2,162	
6 賞与引当金	110		227		214	
7 新株引受権	33				33	
8 その他 2	4,835		3,227		2,859	
流動負債合計	50,338	37.0	52,516	38.9	47,961	34.9
固定負債						
1 社債 2	574		3,365		3,625	
2 長期借入金 2	23,147		19,809		26,839	
3 退職給付引当金	232		205		204	
4 役員退職慰労引当金	155		178		179	
5 更生債権 2・7	35,024		29,109		29,322	
6 その他	1,381		1,413		1,385	
固定負債合計	60,516	44.6	54,081	40.1	61,556	44.8
負債合計	110,855	81.6	106,597	79.0	109,517	79.7
(少数株主持分)						
少数株主持分	474	0.3	377	0.3	415	0.3
(資本の部)						
資本金	7,672	5.6	7,672	5.7	7,672	5.6
資本剰余金	7,447	5.5	7,447	5.5	7,447	5.4
利益剰余金	9,487	7.0	13,194	9.7	12,593	9.1
その他有価証券評価差額金	4	0.0	2	0.0	3	0.0
為替換算調整勘定	0	0.0	1	0.0	1	0.0
自己株式	45	0.0	313	0.2	176	0.1
資本合計	24,566	18.1	27,999	20.7	27,534	20.0
負債、少数株主持分 及び資本合計	135,896	100.0	134,974	100.0	137,468	100.0

中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間		前連結会計年度 要約連結損益計算書	
	自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日		自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日		自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
売上高	30,699	100.0	30,127	100.0	93,893	100.0
売上原価	26,266	85.5	25,310	84.0	81,096	86.4
売上総利益	4,432	14.5	4,816	16.0	12,796	13.6
販売費及び一般管理費	3,294	10.7	3,050	10.1	7,595	8.1
営業利益	1,137	3.8	1,766	5.9	5,200	5.5
営業外収益	160	0.5	163	0.5	298	0.4
1 受取利息	61		33		153	
2 償却債権取立益	26		11		33	
3 その他	72		119		111	
営業外費用	603	2.0	692	2.3	1,682	1.8
1 支払利息	555		568		1,316	
2 その他	48		124		365	
経常利益	694	2.3	1,237	4.1	3,817	4.1
特別利益	45	0.1	48	0.2	1,477	1.6
1 関係会社株式売却益	19				19	
2 投資有価証券売却益			14		7	
3 固定資産売却益	9		0		28	
4 更生債権早期弁済差益					1,414	
5 役員退職慰労引当金戻入益	7				7	
6 その他特別利益	8		33			
特別損失	75	0.2	3	0.0	137	0.2
1 貸倒引当金繰入額	40					
2 投資有価証券売却損			1			
3 投資有価証券評価損	23				48	
4 固定資産除売却損			1		44	
5 その他特別損失	10				45	
税金等調整前 中間(当期)純利益	665	2.2	1,281	4.3	5,157	5.5
法人税、住民税 及び事業税	30	0.1	83	0.3	1,044	
法人税等調整額	1	0.0	307	1.0	94	
少数株主利益	6	0.0	44	0.2	177	0.2
中間(当期)純利益	638	2.1	846	2.8	4,030	4.3

中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科目	前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日		当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日		前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日	
	金額		金額		金額	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高						
資本準備金期首残高	7,444	7,444	7,447	7,447	7,444	7,444
資本剰余金増加高						
自己株式処分差益	2	2			2	2
資本剰余金中間期末残高		7,447		7,447		7,447
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高						
連結剰余金期首残高	9,163	9,163	12,593	12,593	9,163	9,163
利益剰余金増加高						
1 中間(当期)純利益	638		846		4,030	
2 連結子会社増加に伴う 利益剰余金増加高		638	9	856		4,030
利益剰余金減少高						
1 配当金	235		235		471	
2 役員賞与	48		20		48	
3 連結子会社の増加に伴う 利益剰余金減少高					49	
4 合併による剰余金減少高	31	314		255	31	600
利益剰余金中間期末残高		9,487		13,194		12,593

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間		前連結会計年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書
	自 平成14年 4月 1日	自 平成15年 4月 1日	自 平成14年 4月 1日	自 平成15年 4月 1日	自 平成14年 4月 1日
	至 平成14年 9月30日	至 平成15年 9月30日	至 平成14年 9月30日	至 平成15年 9月30日	至 平成15年 3月31日
	金額	金額	金額	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー					
税金等調整前中間(当期)純利益	665	1,281			5,157
減価償却費	129	131			244
連結調整勘定償却額	69	73			140
貸倒引当金の増減額	28	4			18
賞与引当金の増減額	93	13			9
退職給付引当金の増減額	18	0			46
役員退職慰労引当金の増減額	16	0			7
受取利息及び配当金	62	33			154
支払利息	555	568			1,316
金利スワップ評価損	0				181
更生債権早期弁済差益					1,414
固定資産除売却損		1			44
売上債権の増減額	1,313	705			671
たな卸資産の増減額	15,022	8,329			3,961
販売用不動産出資金等の増減額	631	100			111
仕入債務の増減額	6,131	9,354			2,717
前渡金の増減額	2,456	350			2,053
前受金の増減額	281	753			1,124
未払消費税等の増減額	56	19			37
預り金の増減額		20			2,493
役員賞与の支払額	48	20			48
その他流動資産の増減額	235	1,179			161
その他固定資産の増減額	38	30			112
その他流動負債の増減額	25	348			190
その他固定負債の増減額	152	25			25
小計	16,015	14,781			3,649
利息及び配当金の受取額	35	58			127
利息の支払額	709	639			1,380
法人税等の支払額	2,467	973			2,504
営業活動によるキャッシュ・フロー	19,157	16,335			109
投資活動によるキャッシュ・フロー					
投資有価証券の取得による支出	165	78			703
投資有価証券の売却による収入	9	59			9
有形固定資産の取得による支出	383	81			500
有形固定資産の売却による収入	95	8			159
無形固定資産の取得による支出	8	19			67
出資金の増減	5				961
連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の売却による収入	40				57
子会社株式の取得による支出	9	86			279
貸付けによる支出	2,921				5,201
貸付金の回収による収入	1,836	51			5,458
定期性預金の戻入による収入		73			
定期性預金の預入による支出	69				28
その他投資の増減額	42	31			151
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,694	104			1,908
財務活動によるキャッシュ・フロー					
短期借入による収入	43,320	28,633			5,752
短期借入の返済による支出	30,976	1,977			6,594
長期借入による収入	2,083	10,402			29,128
長期借入の返済による支出	1,473	32,065			21,460
更生債権の増減額	255	212			4,543
社債の発行による収入		1,980			2,325
社債の償還による支出		574			
自己株式の売却による収入	5				7
自己株式の取得による支出		137			132
配当金の支払額	235	233			471
少数株主への配当金の支払額	7	2			7
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,460	5,812			4,004

科目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書
	自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
	金額	金額	金額
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0	0
現金及び現金同等物の増減額	8,391	10,627	1,986
非連結子会社の合併による現金及び 現金同等物の受入	40		40
連結範囲変更による現金及び現金同 等物の受入		100	281
現金及び現金同等物の期首残高	36,952	39,260	36,952
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	28,600	28,733	39,260

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前連結会計年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 14社                      主要な連結子会社の名称                      (株)エルカクエイ                      (株)ジョイント・ランド                      (株)ジョイント・コミュニティー                      (株)ジョイント・レント                      (株)ジョイント・アセットマネジメント                      関東ビルサービス(株)                      (株)ジョイント・メンテナンス                      (有)ジェイ・ピー・デベロップメント                      ジョイント・ハンガリアRt.                      連結範囲の変更                      (株)コンパックスと(株)ミブ・トータル・サービスは、全株式を売却し連結子会社から外れました。                      ジョイント・インベストメント(BVI)リミテッドは新規に設立し連結子会社となりました。                      (株)ジョイント・レントは同社の100%子会社である(株)ティエスエーシステムを吸収合併いたしました。                      主要な非連結子会社の名称                      関東ビルマネジメント(株)                      連結の範囲から除いた理由                      非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、中間純損益及び利益剰余金等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>全ての子会社を連結しております。                      連結子会社の数 17社                      主要な連結子会社の名称                      「企業集団の内容」の「事業系統図」に記載しているため省略しております。                      有限会社ヴァルゴ・プロパティ及び有限会社キャンサー・プロパティは、子会社から除外する要件を満たさなくなったため、連結子会社となりました。                      主要な非連結子会社の名称                      非連結子会社は、存在していません。</p>	<p>全ての子会社を連結しております。                      連結子会社の数 15社                      主要な連結子会社の名称                      「企業集団の内容」の「事業系統図」に記載しているため省略しております。                      なお、(株)コンパックスと(株)ミブ・トータル・サービスは、全株式を売却し連結子会社から外れました。ジョイントインベストメント(B.V.I)リミテッドは、新規に設立し連結子会社となりました。ジュピター・キャピタル・パートナーズ特定目的会社は、特別目的会社として子会社から除外する要件を満たさなくなったため、連結子会社となりました。                      主要な非連結子会社の名称                      前連結会計年度まで非連結子会社としておりました(株)ティエスエーシステムは、連結子会社(株)ジョイント・レントと合併して消滅しました。また、関東ビルマネジメント(株)は、会社解散決議を行い、清算手続きを完了し消滅いたしました。                      この結果、非連結子会社は存在していません。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称                      関東ビルマネジメント(株)                      持分法適用の範囲から除いた理由                      持分法非適用会社は、小規模であり、中間純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないためであります。</p>	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称                      持分法を適用しない非連結子会社は、存在していません</p>	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称                      前連結会計年度まで非連結子会社としておりました(株)ティエスエーシステムは、連結子会社(株)ジョイント・レントと合併して消滅しました。また、関東ビルマネジメント(株)は、会社解散決議を行い、清算手続きを完了し消滅いたしました。                      この結果、持分法を適用しない非連結子会社は、存在していません</p>

項目	前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
3 連結子会社の(中間)決算日等に関する事項	<p>連結子会社のうち、ジョイント・ハンガリアRt.の中間決算日は、平成14年6月30日であり、(株)朝見工務店の中間決算日は、平成14年8月31日であります。</p> <p>これらの連結子会社については、各々の会社の中間決算日現在の財務諸表を使用しておりますが、連結中間決算日との間に生じた重要な取引につきましては、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>連結子会社のうち、ジョイント・ハンガリアRt.の中間決算日は、平成15年6月30日であり、(株)朝見工務店、ジュピター・キャピタル・パートナーズ特定目的会社、有限会社ヴァルゴ・プロパティ及び有限会社キャンサー・プロパティの中間決算日は、平成15年8月31日であります。</p> <p>これらの連結子会社については、各々の会社の中間決算日現在の財務諸表を使用しておりますが、連結中間決算日との間に生じた重要な取引につきましては、連結上必要な調整を行っております</p>	<p>連結子会社のうち、ジョイント・ハンガリアRt.の決算日は、平成14年12月31日であり、(株)朝見工務店及びジュピター・キャピタル・パートナーズ特定目的会社の決算日は、平成15年2月28日であります。これらの連結子会社については、各々の会社の決算日現在の財務諸表を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引につきましては、連結上必要な調整を行っております。</p>
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券          その他有価証券          時価のあるもの              中間連結決算末日の市場価格等に基づく時価法              (評価差額は、全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)          時価のないもの              移動平均法による原価法          販売用不動産出資金等              個別法による原価法          たな卸資産              販売用不動産、仕掛不動産及び未成工事支出金              個別法による原価法          貯蔵品              最終仕入原価法          デリバティブ              時価法</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券          その他有価証券          時価のあるもの              同左            時価のないもの              同左            販売用不動産出資金等              同左          たな卸資産              販売用不動産、仕掛不動産及び未成工事支出金              同左          貯蔵品              同左          デリバティブ              同左</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券          その他有価証券          時価のあるもの              連結決算期末日の市場価格等に基づく時価法              (評価差額は、全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)          時価のないもの              同左            販売用不動産出資金等              同左          たな卸資産              販売用不動産、仕掛不動産及び未成工事支出金              同左          貯蔵品              同左          デリバティブ              同左</p>

項目	前中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前連結会計年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 定率法 ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 ..... 8年～50年</p> <p>無形固定資産 定額法 ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <hr/> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 売掛金、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込み額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費 支出時に全額費用として処理しております</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費 同左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込み額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前連結会計年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日
	<p>役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 金利スワップについては、特例処理の要件を満たすものについては、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 デリバティブ取引 (金利スワップ取引) ヘッジ対象 キャッシュ・フローが固定されその変動が回避されるもの及び相場変動等による損失の可能性があり、相場変動等が評価に反映されていないもの ヘッジ方針 当社グループは、借入金の金利変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性の評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュフロー変動の累計または相場変動とヘッジ手段のキャッシュフロー変動の累計または相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にしてヘッジ有効性を評価しております。 ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価は省略しております。</p>	<p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左</p> <p>ヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性の評価の方法 同左</p>	<p>役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左</p> <p>ヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性の評価の方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
	(7) その他重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税 抜方式によっており、控除対 象外消費税等については、販 売費及び一般管理費に計上 しております。	(7) その他重要な事項 消費税等の会計処理 同左	(7) その他重要な事項 消費税等の会計処理 同左
5 中間連結キャッシ ュ・フロー計算書(連 結キャッシュ・フロー 計算書)における資金 の範囲	手許現金、要求払預金及び取得 日から3ヶ月以内に満期日又は 償還日が到来する流動性の高い、 容易に換金可能であり、かつ、価 値の変動について僅少なりスク しか負わない短期的な投資	同左	同左

会計処理の変更

<p>前中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日</p>	<p>当中間連結会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日</p>	<p>前連結会計年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日</p>
<p>_____</p>	<p>_____</p>	<p>(自己株式及び法定準備金取崩等に関する会計基準)</p> <p>当事業年度から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(平成14年2月21日 企業会計基準委員会)を適用しております。</p> <p>この変更に伴う損益に与える影響は、軽微であります。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、以下の通り表示を変更しております。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 前事業年度において独立掲記しておりました「資本準備金」は、当事業年度においては、「資本剰余金」の内訳科目として表示しております。</li> <li>2 前事業年度において独立掲記しておりました「利益準備金」は、当事業年度においては、「利益剰余金」の内訳科目として表示しております。</li> <li>3 前事業年度において「その他の剰余金」の内訳科目として表示しておりました「任意積立金」は、当事業年度においては、「利益剰余金」の内訳科目として表示しております。</li> <li>4 前事業年度において「その他の剰余金」の内訳科目として表示しておりました「当期末処分利益」は、当事業年度においては、「利益剰余金」の内訳科目として表示しております。</li> </ol> <p>(1株当たり当期純利益に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載のとおりであります。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
<p>_____</p> <p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計)</p> <p>当中間連結会計期間から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(平成14年2月21日 企業会計基準委員会)を適用しております。</p> <p>この変更に伴う損益に与える影響は、軽微であります。</p> <p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から「資本準備金」は「資本剰余金」と、「連結剰余金」は「利益剰余金」として表示しております。</p> <p>(中間連結剰余金計算書)</p> <p>1 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から中間連結剰余金計算書を資本剰余金の部及び利益剰余金の部に区分しております。</p> <p>2 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から「連結剰余金期首残高」は「利益剰余金期首残高」と、「連結剰余金増加高」は「利益剰余金増加高」と、「連結剰余金減少高」は「利益剰余金減少高」と、「連結剰余金中間期末残高」は「利益剰余金中間期末残高」として表示しております。</p> <p>また、前中間連結会計期間において独立掲記しておりました中間純利益については「利益剰余金増加高」の内訳として表示しております。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>(所有目的の変更)</p> <p>所有目的の変更によりたな卸資産から建物及び構築物へ36百万円、土地へ27百万円、また建物及び構築物からたな卸資産へ713百万円、土地からたな卸資産へ826百万円振替えております。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

## 表示方法の変更

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前中間連結会計期間において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他流動資産の増減額」に含めていた「前渡金の増減額」は、重要性が増したため、当中間連結会計期間において区分掲記することに変更しました。なお、前中間連結会計期間の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他流動資産の増減額」に含めていた「前渡金の増減額」は、229百万円であります。</p>	<p>_____</p>	<p>_____</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	当中間連結会計期間末 平成15年9月30日現在	前連結会計年度末 平成15年3月31日現在
1 有形固定資産の減価償却累計額 733百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 838百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 762百万円
2 担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 現金及び預金 5,840百万円 たな卸資産 54,404百万円 建物及び構築物 1,758百万円 土地 2,150百万円 投資有価証券 9百万円 その他の投資 12百万円 計 64,176百万円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 27,464百万円 長期借入金 21,128百万円 更生債権 15,846百万円 計 64,439百万円	2 担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 現金及び預金 5,687百万円 たな卸資産 55,906百万円 建物及び構築物 1,287百万円 土地 2,305百万円 投資有価証券 6百万円 その他の投資 6百万円 計 65,199百万円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 26,567百万円 一年以内償還予定の社債 40百万円 その他流動負債 300百万円 社債 1,520百万円 長期借入金 19,334百万円 更生債権 14,452百万円 計 62,214百万円	2 担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 現金及び預金 5,759百万円 たな卸資産 48,639百万円 建物及び構築物 1,196百万円 土地 1,899百万円 投資有価証券 6百万円 その他の投資 6百万円 計 57,507百万円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 17,781百万円 一年以内償還予定の社債 40百万円 その他流動負債 300百万円 社債 1,540百万円 長期借入金 26,553百万円 更生債権 14,620百万円 計 60,835百万円
3 偶発債務(保証債務) 当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。 一般顧客 4,583百万円	3 偶発債務(保証債務) 当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。 一般顧客 170百万円	3 偶発債務(保証債務) 当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。 一般顧客 8,424百万円
4 投資その他の資産に係る貸倒引当金 75百万円	4 投資その他の資産に係る貸倒引当金 29百万円	4 投資その他の資産に係る貸倒引当金 31百万円
5 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため主要取引金融機関とコミットライン契約を締結しております。 コミットライン契約の総額 2,000百万円 当中間連結会計期間末残高 1,750百万円	5 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため主要取引金融機関等とコミットライン契約を締結しております。 コミットライン契約の総額 9,000百万円 当中間連結会計期間末残高 - 百万円	5 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため主要取引金融機関とコミットライン契約を締結しております。 コミットライン契約の総額 2,000百万円 当連結会計年度末残高 1,850百万円

前中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	当中間連結会計期間末 平成15年9月30日現在	前連結会計年度末 平成15年3月31日現在
6 販売用不動産出資金等 特別目的会社（SPC）を活用した不動産開発物件について、開発完了後当該特別目的会社のエクイティ（優先出資証券等）を販売することを目的としたものであります。	6 販売用不動産出資金等 同左	6 販売用不動産出資金等 特別目的会社（SPC）を活用した不動産開発物件について、開発完了後当該特別目的会社のエクイティ（優先出資証券等）を販売することを目的としたものであります。 内訳は以下のとおりです。 優先出資 2,302百万円 特別目的会社設立準備出資 15百万円
7 更生債権 会社更生法に基づき更生手続開始決定のあった㈱エルカクエイの更生債権者に弁済すべき長期債務であります。	7 更生債権 同左	7 更生債権 同左
—————	8 手形裏書譲渡高 受取手形裏書 譲 渡 高 25百万円	—————

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
1 販売費及び一般管理費のうち 主要な費目及び金額は次のとおり であります。 広告宣伝費 970百万円 役員報酬 153百万円 給与手当 732百万円 賞与引当金繰入額 35百万円 租税公課 121百万円	1 販売費及び一般管理費のうち 主要な費目及び金額は次のとおり であります。 広告宣伝費 795百万円 販売促進費 314百万円 役員報酬 158百万円 給与手当 694百万円 賞与引当金繰入額 41百万円 租税公課 237百万円	1 販売費及び一般管理費のうち主 要な費目及び金額は次のとおりで あります。 広告宣伝費 2,801百万円 役員報酬 307百万円 給与手当 1,682百万円 賞与引当金繰入額 77百万円 租税公課 249百万円
2 固定資産売却益 固定資産として計上していた 賃貸用不動産を売却したこと による売却益であります。	—————	2 固定資産売却益 賃貸用不動産 26百万円 車両運搬具 1百万円
—————	—————	3 更生債権早期弁済差益 ㈱エルカクエイが更生債権の繰 上げ弁済を行った際に、更生債権 の弁済を一部免除されたことによ る免除益であります。
—————	4 固定資産除売却損の内訳は以 下のとおりです。 固定資産除売却 車両運搬具 1百万円	4 固定資産除売却損の内訳は以 下のとおりです。 固定資産売却損 車両運搬具 2百万円 固定資産除売却損 建物及び構築物 33百万円 器具備品 8百万円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日																																																														
<p>1 現金及び現金同等物の中間期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">28,877百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">28,877百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">277百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">28,600百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	28,877百万円	計	28,877百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	277百万円	現金及び現金同等物	28,600百万円	<p>1 現金及び現金同等物の中間期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">28,858百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">28,858百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">125百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">28,733百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	28,858百万円	計	28,858百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	125百万円	現金及び現金同等物	28,733百万円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">39,470百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">39,470百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">210百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">39,260百万円</td> </tr> </table> <p>2 株式の売却により連結子会社から外れた会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却により連結から外れたことに伴う連結終了時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却のための収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p>(株)コンパックス(平成14年4月1日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">11百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>連結調整勘定</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">4百万円</td></tr> <tr><td>少数株主持分</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式売却益</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>(株)コンパックスの売却価額</td><td style="text-align: right;">37百万円</td></tr> <tr><td>(株)コンパックスの現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>差引：(株)コンパックス売却による収入</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">31百万円</td></tr> </table> <p>(株)ミフ・トータル・サービスの(平成14年4月1日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">91百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">142百万円</td></tr> <tr><td>連結調整勘定</td><td style="text-align: right;">2百万円</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">81百万円</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">33百万円</td></tr> <tr><td>少数株主持分</td><td style="text-align: right;">35百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式売却益</td><td style="text-align: right;">11百万円</td></tr> <tr><td>(株)ミフ・トータル・サービスの売却価額</td><td style="text-align: right;">96百万円</td></tr> <tr><td>(株)ミフ・トータル・サービスの現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;">70百万円</td></tr> <tr><td>差引：(株)ミフ・トータル・サービス売却による収入</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">26百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	39,470百万円	計	39,470百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	210百万円	現金及び現金同等物	39,260百万円	流動資産	11百万円	固定資産	1百万円	連結調整勘定	21百万円	流動負債	4百万円	少数株主持分	0百万円	関係会社株式売却益	8百万円	(株)コンパックスの売却価額	37百万円	(株)コンパックスの現金及び現金同等物	6百万円	差引：(株)コンパックス売却による収入	31百万円	流動資産	91百万円	固定資産	142百万円	連結調整勘定	2百万円	流動負債	81百万円	固定負債	33百万円	少数株主持分	35百万円	関係会社株式売却益	11百万円	(株)ミフ・トータル・サービスの売却価額	96百万円	(株)ミフ・トータル・サービスの現金及び現金同等物	70百万円	差引：(株)ミフ・トータル・サービス売却による収入	26百万円
現金及び預金	28,877百万円																																																															
計	28,877百万円																																																															
預入期間が3か月を超える定期預金	277百万円																																																															
現金及び現金同等物	28,600百万円																																																															
現金及び預金	28,858百万円																																																															
計	28,858百万円																																																															
預入期間が3か月を超える定期預金	125百万円																																																															
現金及び現金同等物	28,733百万円																																																															
現金及び預金	39,470百万円																																																															
計	39,470百万円																																																															
預入期間が3か月を超える定期預金	210百万円																																																															
現金及び現金同等物	39,260百万円																																																															
流動資産	11百万円																																																															
固定資産	1百万円																																																															
連結調整勘定	21百万円																																																															
流動負債	4百万円																																																															
少数株主持分	0百万円																																																															
関係会社株式売却益	8百万円																																																															
(株)コンパックスの売却価額	37百万円																																																															
(株)コンパックスの現金及び現金同等物	6百万円																																																															
差引：(株)コンパックス売却による収入	31百万円																																																															
流動資産	91百万円																																																															
固定資産	142百万円																																																															
連結調整勘定	2百万円																																																															
流動負債	81百万円																																																															
固定負債	33百万円																																																															
少数株主持分	35百万円																																																															
関係会社株式売却益	11百万円																																																															
(株)ミフ・トータル・サービスの売却価額	96百万円																																																															
(株)ミフ・トータル・サービスの現金及び現金同等物	70百万円																																																															
差引：(株)ミフ・トータル・サービス売却による収入	26百万円																																																															

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前連結会計年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日																																																
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td>百万円 33</td> <td>百万円 23</td> <td>百万円 10</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>39</td> <td>26</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	有形固定資産(その他)	百万円 33	百万円 23	百万円 10	無形固定資産(ソフトウェア)	5	2	3	計	39	26	13	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td>百万円 31</td> <td>百万円 14</td> <td>百万円 16</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>32</td> <td>7</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>63</td> <td>22</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	有形固定資産(その他)	百万円 31	百万円 14	百万円 16	無形固定資産(ソフトウェア)	32	7	24	計	63	22	40	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td>百万円 39</td> <td>百万円 26</td> <td>百万円 13</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>32</td> <td>4</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>72</td> <td>30</td> <td>41</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	有形固定資産(その他)	百万円 39	百万円 26	百万円 13	無形固定資産(ソフトウェア)	32	4	27	計	72	30	41
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																															
有形固定資産(その他)	百万円 33	百万円 23	百万円 10																																															
無形固定資産(ソフトウェア)	5	2	3																																															
計	39	26	13																																															
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																															
有形固定資産(その他)	百万円 31	百万円 14	百万円 16																																															
無形固定資産(ソフトウェア)	32	7	24																																															
計	63	22	40																																															
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																															
有形固定資産(その他)	百万円 39	百万円 26	百万円 13																																															
無形固定資産(ソフトウェア)	32	4	27																																															
計	72	30	41																																															
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 5百万円 1年超 8百万円 計 14百万円	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 11百万円 1年超 29百万円 計 41百万円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 11百万円 1年超 30百万円 計 41百万円																																																
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 4百万円 減価償却費相当額 3百万円 支払利息相当額 0百万円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 6百万円 減価償却費相当額 5百万円 支払利息相当額 0百万円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 9百万円 減価償却費相当額 8百万円 支払利息相当額 0百万円																																																
(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 ・リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 利息相当額の算定方法 ・リース料総額とリース物件の取得価格相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法は、利息法によっております。	(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 同左  利息相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 同左  利息相当額の算定方法 同左																																																

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成14年9月30日)

1 時価のある有価証券

区分	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
その他有価証券			
株式	33	32	0
債券	29	30	0
その他	20	18	2
計	82	80	2

2 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	65
販売用不動産出資金等	4,506
その他	127
計	4,699
(子会社株式)	
子会社株式	10
計	10

当中間連結会計期間(平成15年9月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

区分	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えるもの			
債券	49	49	0
小計	49	49	0
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えないもの			
株式	27	21	5
その他	206	205	1
小計	233	226	6
計	282	275	6

2 時価評価されていない有価証券

(単位：百万円)

内容	中間連結貸借対照表計上額
(その他有価証券)	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	555
販売用不動産出資金等	2,411
合計	2,967

3 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

(単位：百万円)

区分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債券				
国債	-	39	10	-
合計	-	39	10	-

前連結会計年度末(平成15年3月31日)

1 時価のある有価証券

(単位：百万円)

区分	取得原価	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えるもの			
債券	49	49	0
小計	49	49	0
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えないもの			
株式	55	51	4
その他	145	140	4
小計	200	191	9
計	250	241	9

(注) 表中の取得価額は、減損処理後の帳簿価額であります。なお、当連結会計年度において、民事再生法適用申請により上場廃止となった銘柄等について減損処理を行い、投資有価証券評価損 48 百万円を計上しております。

2 時価評価されていない主な有価証券

(単位：百万円)

内訳	連結貸借対照表計上額	摘要
(その他有価証券)		
非上場株式(店頭売買株式を除く)	560	
販売用不動産出資金等	2,317	
合計	2,878	-

3 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

(単位：百万円)

区分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債券				
国債	-	39	10	-
合計	-	39	10	-

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末(平成14年9月30日現在)

金利関連

(単位：百万円)

区分	種類	契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
市場取引以外の取引	オプション取引				
	金利キャップ	1,000	1,000		
	買建	(0)	(0)	0	
合計		1,000 (0)	1,000 (0)	0	

- (注) 1 契約金額は想定元本であります。  
2 ( )内の数値は、中間連結貸借対照表に計上したオプション料であります。  
3 時価の算定方法については金利キャップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。  
4 上記金利キャップ取引については、潜在的なリスクはありません。  
5 前中間連結会計期間においては、ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

当中間連結会計期間末(平成15年9月30日現在)

金利関連

(単位：百万円)

区分	種類	契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
市場取引以外の取引	オプション取引				
	金利キャップ	1,000			
	買建	(0)		0	
	金利スワップ取引				
	受取変動 支払固定	5,000	5,000	100	100
	合計	6,000 (0)	5,000	100	100

- (注) 1 契約金額は想定元本であります。  
 2 ( )内の数値は、中間連結貸借対照表に計上したオプション料であります。  
 3 時価の算定方法については金利キャップ契約、金利スワップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。  
 4 上記金利キャップ取引、金利スワップ取引については、潜在的なリスクはありません。  
 5 当中間連結会計期間においては、ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

前連結会計年度末(平成15年3月31日)

金利関連

(単位：百万円)

区分	種類	前連結会計年度 平成15年3月31日現在			
		契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
市場取引以外の取引	オプション取引				
	金利キャップ	1,000			
	買建	(0)		0	
	金利スワップ取引				
	受取変動 支払固定	5,400	5,000	181	181
	合計	6,400 (0)	5,000	181	181

(注) 1 契約金額は想定元本であります。

2 ( )内の数値は、連結貸借対照表に計上したオプション料であります。

3 時価の算定方法については金利キャップ契約、金利スワップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

4 上記金利キャップ取引、金利スワップ取引については、潜在的なリスクはありません。

5 前連結会計年度においては、ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

(セグメント情報)

1 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14年4月1日 至 平成14年9月30日)

	不動産販売事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	22,065	8,633	30,699		30,699
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高		151	151	(151)	
計	22,065	8,785	30,850	(151)	30,699
営業費用	20,991	8,157	29,149	411	29,560
営業利益	1,073	627	1,701	(563)	1,137

- (注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。  
 2 当中間連結会計期間より「不動産販売事業」は、全セグメントに占める割合が90%以下となったため、事業の種類別セグメント情報を記載しております。  
 3 各区分の主な製品  
 (1) 不動産販売事業……「ジェイパーク」、「アデニウム」等の分譲マンション販売等  
 (2) その他の事業……不動産賃貸、不動産管理、その他不動産関連事業  
 4 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主なもの(539百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

当中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)

(単位:百万円)

	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	23,787	2,258	2,291	1,789	30,127		30,127
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	16	47	225	372	662	(662)	
計	23,803	2,306	2,517	2,162	30,790	(662)	30,127
営業費用	21,856	2,071	2,460	1,902	28,291	69	28,360
営業利益	1,946	234	57	259	2,498	(731)	1,766

- (注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。  
 2 各区分の主な製品  
 (1) 不動産販売事業……「ジェイパーク」、「ハイホーム」等の分譲マンション販売等  
 (2) 不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等  
 (3) 不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等  
 (4) その他の事業……不動産投資顧問、建設業等  
 前中間連結会計年度において「その他の事業」に含めて表示しておりました「不動産賃貸事業」および「不動産管理事業」については、当中間連結会計年度に重要性が高まった為、独立事業区分として表示しております。  
 この変更に伴い、従来の方によった場合に比較して、当中間連結会計年度における「その他の事業」の売上高は4,824百万円、営業費用は4,532百万円それぞれ減少し、営業利益は291百万円減少しております。  
 3 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主なもの(671百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度（自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日）

（単位：百万円）

	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	77,006	4,911	4,878	7,097	93,893		93,893
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高		181	479	727	1,388	(1,388)	
計	77,006	5,093	5,358	7,824	95,281	(1,388)	93,893
営業費用	71,426	4,326	5,316	7,783	88,853	(160)	88,692
営業利益	5,579	766	41	40	6,428	(1,227)	5,200

- (注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。  
 2 当連結会計年度より「不動産販売事業」は、全セグメントに占める割合が90%以下となったため、事業の種類別セグメント情報を記載しております。  
 3 各区分の主な製品  
 (3) 不動産販売事業……「ジェイパーク」,「ハイホーム」等の分譲マンション販売等  
 (4) 不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等  
 (5) 不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等  
 (6) その他の事業……不動産投資顧問、建設業等  
 4 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主なもの(1,211百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

## 2 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（自 平成14年 4 月 1 日 至 平成14年 9 月30日）

全セグメントの売上高の合計に占める日本の割合が、いずれも 90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当中間連結会計期間（自 平成15年 4 月 1 日 至 平成15年 9 月30日）

全セグメントの売上高の合計に占める日本の割合が、いずれも 90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

前連結会計年度（自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日）

全セグメントの売上高の合計に占める日本の割合が、いずれも 90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

## 3 海外売上高

前中間連結会計期間（自 平成14年 4 月 1 日 至 平成14年 9 月30日）

海外売上高が、連結売上高の 10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

当中間連結会計期間（自 平成15年 4 月 1 日 至 平成15年 9 月30日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日）

海外売上高が、連結売上高の 10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
1株当たり純資産額 1,302円05銭	1株当たり純資産額 1,514円60銭	1株当たり純資産額 1,473円00銭
1株当たり中間純利益 33円85銭	1株当たり中間純利益 45円73銭	1株当たり当期純利益 213円08銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>1 (追加情報) 当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間において、従来と同様の方法による場合の(1株当たり情報)は上記と同額であります。</p> <p>2 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎</p> <p>中間連結損益計算書上の中間純利益 638百万円 普通株式にかかる中間純利益 638百万円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。</p> <p>普通株式の期中平均株式数 18,865,731株</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 45円61銭</p> <p>2 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎</p> <p>中間連結損益計算書上の中間純利益 846百万円 普通株式にかかる中間純利益 846百万円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。</p> <p>普通株式の期中平均株式数 18,508,975株</p> <p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主な内訳 新株予約権 52,453株</p> <p>希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>1 当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、当事業年度において、従来と同様の方法による場合の(1株当たり情報)については、以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産 1,474円07銭 産額 1株当たり当期 53円42銭 純利益</p> <p>2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎</p> <p>損益計算書上の当期純利益 4,030百万円 普通株式にかかる当期純利益 4,010百万円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 利益処分による 20百万円 役員賞与金 普通株式の期中平均株式数 18,820,820株</p> <p>平成10年6月10日定時株主総会決議ストックオプション(自己株式譲渡方式) 42千株 平成13年6月27日定時株主総会決議ストックオプション(新株引受権方式) 103千株 平成14年6月26日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 1,917個 平成15年6月22日満期第2回新株引受権附社債 113千株</p>
<p>平成10年6月10日定時株主総会決議ストックオプション(自己株式譲渡方式) 42千株 平成13年6月27日定時株主総会決議ストックオプション(新株引受権方式) 130千株 平成14年6月26日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 2,097個 平成15年6月22日満期第2回新株引受権附社債 118千株</p>	<p>平成13年6月27日定時株主総会決議ストックオプション(新株引受権方式) 96千株 平成14年6月26日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 1,720個</p>	<p>平成10年6月10日定時株主総会決議ストックオプション(自己株式譲渡方式) 42千株 平成13年6月27日定時株主総会決議ストックオプション(新株引受権方式) 103千株 平成14年6月26日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 1,917個 平成15年6月22日満期第2回新株引受権附社債 113千株</p>

## 生産、受注及び販売の状況

### 営業収益の実績

(単位：百万円)

区 分	前年中間期		当中間期		前 期		
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	
不動産販売事業		%		%		%	
	分譲不動産販売事業	21,905	71.4	23,300	77.4	76,433	81.4
	受託不動産販売事業	159	0.5	486	1.6	572	0.6
	計	22,065	71.9	23,787	79.0	77,006	82.0
不動産賃貸事業	2,195	7.2	2,258	7.5	4,911	5.2	
不動産管理事業	2,256	7.3	2,291	7.6	4,878	5.2	
その他の事業	4,181	13.6	1,789	5.9	7,097	7.6	
合 計	30,699	100.0	30,127	100.0	93,893	100.0	

(注)記載金額に消費税等は含まれておりません。

### (1) 不動産販売事業の状況

#### 発売及び契約、契約残高の状況

#### イ. 不動産販売事業の発売実績

(単位：百万円)

区 分	前年中間期		当中間期		前 期		
	数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額	
分譲不動産販売事業	マンション	1,084戸 —	39,610	1,257戸 9戸	45,846	2,098戸 98戸	71,770
	戸建住宅等	573.7㎡ 4棟	4,265	5,182.1㎡ 4棟	7,129	4,868.7㎡ 6棟	12,213
	計	1,084戸 573.7㎡ 4棟	43,875	1,266戸 5,182.1㎡ 4棟	52,975	2,196戸 4,868.7㎡ 6棟	83,983
受託不動産販売事業	マンション	400戸	586 (14,244)	372戸	592 (12,136)	523戸	781 (19,610)
合 計		1,484戸 573.7㎡ 4棟	44,462 (58,120)	1,638戸 5,182.1㎡ 4棟	53,568 (65,112)	2,719戸 4,868.7㎡ 6棟	84,765 (103,594)

(注)1.金額欄の( )内は、取扱高を記載しております。

2.戸建住宅等の数量㎡は、宅地分譲による販売面積を記載しております。

3.記載金額に消費税等は含まれておりません。

ロ．不動産販売事業の契約実績

(単位：百万円)

区 分		前年中間期		当中間期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	425戸	16,292	972戸	31,840	1,619戸	58,891
	戸建住宅等	16戸 86,669.5㎡ 4棟	6,999	57戸 15,029.5㎡ 4棟	9,369	86戸 98,300.9㎡ 6棟	13,946
	計	441戸 86,669.5㎡ 4棟	23,291	1,029戸 15,029.5㎡ 4棟	41,210	1,705戸 98,300.9㎡ 6棟	72,837
受託不動産販売事業	マンション	356戸	509 (11,292)	247戸	368 (8,067)	605戸	839 (20,950)
	戸建住宅等	— 9,817.7㎡	15 (179)	—	—	— 9,817.7㎡	15 (179)
	計	356戸 9,817.7㎡	525 (11,472)	247戸 —	368 (8,067)	605戸 9,817.7㎡	854 (21,129)
合 計	797戸 96,487.2㎡ 4棟	23,816 (34,763)	1,276戸 15,029.5㎡ 4棟	41,578 (49,277)	2,310戸 108,118.7㎡ 6棟	73,692 (93,966)	

(注)1.金額欄の( )内は、取扱高を記載しております。

2.戸建住宅等の数量㎡は、宅地分譲による販売面積を記載しております。

3.記載金額に消費税等は含まれておりません。

ハ．不動産販売事業の契約残高

(単位：百万円)

区 分		前年中間期		当中間期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	471戸	17,206	862戸	30,866	357戸	13,567
	戸建住宅等	4戸 6,739.9㎡ 1棟	2,666	37戸 3,538.4㎡ —	1,934	23戸 3,404.0㎡ —	1,324
	計	475戸 6,739.9㎡ 1棟	19,873	899戸 3,538.4㎡ —	32,801	380戸 3404.0㎡ —	14,891
受託不動産販売事業	マンション	574戸	682 (18,053)	341戸	480 (12,825)	399戸	598 (14,084)
合 計	1,049戸 6,739.9㎡ 1棟	20,555 (37,926)	1,240戸 3,538.4㎡ —	33,282 (45,626)	779戸 3,404.0㎡ —	15,490 (28,976)	

(注)1.金額欄の( )内は、取扱高を記載しております。

2.戸建住宅等の数量㎡は、宅地分譲による販売面積を記載しております。

3.記載金額に消費税等は含まれておりません。

営業収益の状況

イ．不動産販売事業の引渡実績

(単位：百万円)

区 分		前年中間期		当中間期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	393戸	17,245	467戸	14,541	1,701戸	63,483
	戸建住宅等	15戸 86,571.1㎡ 3棟	4,660	43戸 14,895.1㎡ 4棟	8,759	66戸 101,538.4㎡ 6棟	12,949
	計	408戸 86,571.1㎡ 3棟	21,905	510戸 14,895.1㎡ 4棟	23,300	1,767戸 101,538.4㎡ 6棟	76,433
受託不動産販売事業	マンション	70戸	143 (2,823)	305戸	486 (9,326)	494戸	557 (16,450)
	戸建住宅等	— 9,817.7㎡	15 (179)	— —	— —	— 9,817.7㎡	15 (179)
	計	70戸 9,817.7㎡	159 (3,002)	305戸 —	486 (9,326)	494戸 9,817.7㎡	572 (16,629)
合 計	478戸 96,388.9㎡ 3棟	22,065 (24,908)	815戸 14,895.1㎡ 4棟	23,787 (32,627)	2,261戸 111,356.2㎡ 6棟	77,006 (93,062)	

- (注)1.金額欄の( )内は、取扱高を記載しております。  
 2.戸建住宅等の数量㎡は、宅地分譲による販売面積を記載しております。  
 3.記載金額に消費税等は含まれておりません。

ロ．地域別引渡実績

(単位：百万円)

区 分	前年中間期		当中間期		前 期	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
東京23区内	11,853 (14,125)	% 53.7	15,445 (17,300)	% 64.9	56,736 (64,858)	% 73.7
神奈川県	5,996 (6,326)	27.2	3,678 (6,213)	15.5	12,807 (20,578)	16.6
埼玉県	93 (93)	0.4	2,928 (5,715)	12.3	2,797 (2,796)	3.7
その他	4,122 (4,363)	18.7	1,734 (3,398)	7.3	4,664 (4,828)	6.0
合 計	22,065 (24,908)	100.0	23,787 (32,627)	100.0	77,006 (93,062)	100.0

- (注)1.金額欄の( )内は、取扱高を記載しております。  
 2.記載金額に消費税等は含まれておりません。

## (2) 不動産賃貸事業、不動産管理事業、その他の事業の状況

(単位：百万円)

区 分	前年中間期		当中間期		前 期		
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	
不動産賃貸事業収入	2,195	25.4	2,258	35.6	4,911	29.1	
不動産管理事業収入	2,256	26.2	2,291	36.1	4,878	28.9	
その他の事業収入	ローン取次手数料	28	0.3	54	0.9	87	0.5
	その他の収入	4,153	48.1	1,735	27.4	7,010	41.5
	計	4,181	48.4	1,789	28.3	7,097	42.0
合 計	8,633	100.0	6,340	100.0	16,887	100.0	

(注) 記載金額に消費税等は含まれておりません。