

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年2月12日

【四半期会計期間】 第23期第3四半期(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)

【会社名】 株式会社ジョイント・コーポレーション

【英訳名】 JOINT CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長執行役員 東海林 義 信

【本店の所在の場所】 東京都目黒区目黒二丁目10番11号

【電話番号】 03(5759)8811

【事務連絡者氏名】 執行役員グループ経理部長 加藤 有 作

【最寄りの連絡場所】 東京都目黒区目黒二丁目10番11号

【電話番号】 03(5759)8844

【事務連絡者氏名】 執行役員グループ経理部長 加藤 有 作

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

連結経営指標等

回次	第23期 第3四半期 連結累計期間	第23期 第3四半期 連結会計期間	第22期
会計期間	自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日	自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日	自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日
売上高 (百万円)	84,248	13,825	187,785
経常利益又は経常損失 () (百万円)	34,877	2,801	23,060
当期純利益又は 四半期純損失 () (百万円)	43,581	3,149	9,112
純資産額 (百万円)	-	45,643	79,062
総資産額 (百万円)	-	243,180	344,033
1株当たり純資産額 (円)	-	538.14	1,813.39
1株当たり当期純利益 又は四半期純損失 () (円)	824.54	44.49	210.60
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	-	210.34
自己資本比率 (%)	-	18.2	22.6
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	12,750	-	33,306
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	901	-	2,813
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	41,594	-	37,855
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	-	10,962	40,707
従業員数 (名)	-	831	916

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

(注) 2 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、当第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結会計期間において1株当たり四半期純損失を計上しているため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間における、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容に重要な変更はありません。

3 【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間における、重要な関係会社の異動は以下のとおりです。

(1) 除外

連結子会社であ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及び持分法適用会社でありました有限会社ローレル・プロパティは、解散を決議いたしましたため、当第3四半期連結会計期間において連結の範囲又は持分法の適用範囲から除外しております。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

平成20年12月31日現在

従業員数(名)	831 (545)
---------	--------------

(注)1 従業員数は就業人員であります。

(注)2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の当第3四半期連結会計期間の平均雇用人員(1日8時間換算)であります。

(2) 提出会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数(名)	188
---------	-----

(注) 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む)であります。

第2 【事業の状況】

1 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 不動産分譲事業の発売、契約及び契約残高の状況

発売実績

区分		当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日至平成20年12月31日)	
		数量	金額(百万円)
不動産分譲事業	マンション	206戸	6,864
	新築戸建・中古住宅・土地	3戸 13,242.8 m ²	1,177
	合計	209戸 13,242.8 m ²	8,042

(注) 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で記載しております。

契約実績

区分		当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日至平成20年12月31日)	
		数量	金額(百万円)
不動産分譲事業	マンション	372戸	11,370
	新築戸建・中古住宅・土地	3戸 13,242.8 m ²	1,177
	合計	375戸 13,242.8 m ²	12,547

(注) 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で記載しております。

契約残高実績

区分		当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日至平成20年12月31日)	
		数量	金額(百万円)
不動産分譲事業	マンション	568戸	20,470
	新築戸建・中古住宅・土地	5戸 14,824.3 m ²	1,040
	合計	573戸 14,824.3 m ²	21,511

(注) 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で記載しております。

引渡実績

区分		当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日至平成20年12月31日)	
		数量	金額(百万円)
不動産分譲事業	マンション	190戸	6,118
	新築戸建・中古住宅・土地	4戸 44,677.6 m ²	1,482
	その他	-	75
	合計	194戸 44,677.6 m ²	7,676

(注) 1 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で記載しております。

2 「その他」は販売用不動産に係る賃貸収入等を記載しております。

地域別引渡実績の状況

区 分		当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比(%)
不動産分譲事業	東京都23区内	788	10.3
	東京都下	1,436	18.7
	神奈川県	709	9.3
	千葉県	276	3.6
	埼玉県	601	7.8
	その他地域	3,787	49.3
	その他(地域不可分)	75	1.0
合 計		7,676	100.0

(注) 1. 「その他(地域不可分)」は、販売用不動産に係る賃貸収入等を記載しております。

2. 「その他地域」の構成比が高くなっておりませんが、主に関西地域等での分譲マンション等の引渡によるものです。なお、「その他地域」の当第3四半期連結累計期間(平成20年4月1日から平成20年12月31日まで)で換算した構成比は、8.4%となっております。

2 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約は行われておりません。

3 【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、本四半期報告書提出日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

なお、当連結会計年度は四半期報告制度の導入初年度であるため、「(1)経営成績の分析」及び「(3)キャッシュ・フローの状況」において比較、分析に用いた前年同期数値は、独立監査人による四半期レビューを受けておりません。

また、「(3)キャッシュ・フローの状況」における当第3四半期連結会計期間の数値は、独立監査人による四半期レビューを受けておりません。

(1) 経営成績の分析

当第3四半期における我が国経済は、世界的な金融市場の混乱や株価の下落、急激な為替変動、原材料価格の高騰などの影響で企業収益が圧迫され、企業の設備投資の減少や雇用環境の悪化、個人消費の低迷など、景気の後退感が強くなってまいりました。

当社が事業を展開しております不動産業界におきましても、金融市場の信用収縮及び金融機関の融資姿勢の厳格化に伴い、不動産の流動性低下と価格の下落が顕著となってまいりました。このように事業を取り巻く環境が厳しさを増す中、資金調達の信用力補完および強固な財務基盤を構築するために、オリックスグループへ第三者割当増資を行い約100億円の資本増強を行いました。また、経営体制の刷新やモニタリング機能の強化など新たなガバナンス体制のもと不動産分譲事業をコアビジネスにグループ一体となって事業再構築にとりくみ、将来的な企業価値を向上させてまいります。

このような環境下、当社グループにおける当第3四半期連結会計期間の連結売上高は、分譲マンションの引渡の端境期となったことなどから138億25百万円(前年同期比57.2%減)となりました。利益水準につきましては、売上総利益16億65百万円を確保いたしました。固定費や利払いを

負担するには至らず、誠に遺憾ながら連結営業損失は16億13百万円、連結経常損失は28億1百万円となりました。また、投資有価証券の時価下落による評価損4億88百万円を特別損失に計上したことにより、連結四半期純損失は31億49百万円となりました。

事業の種類別セグメントの連結業績につきましては次のとおりです。

〔不動産流動化事業〕

不動産流動化事業につきましては、金融機関の融資厳格化による不動産売上の停滞などの影響により、連結売上高22億51百万円（前年同期比88.4%減）となりました。また、売却価格の引き下げや、たな卸資産の評価損の計上等により営業損失は、1億44百万円（前年同期は35億13百万円の営業利益）となっております。

〔不動産分譲事業〕

不動産分譲事業につきましては、当第3四半期連結会計期間において竣工した分譲マンション等の引渡により、連結売上高76億76百万円（前年同期比12.6%減）となりました。また、たな卸資産の評価損の計上等により営業損失は、14億62百万円（前年同期は10億23百万円の営業利益）となっております。

〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業につきましては、保有資産の賃料収入などにより、連結売上高22億71百万円（前年同期比7.1%増）となり、営業利益は、1億97百万円（前年同期比112.7%増）となっております。

〔不動産管理事業〕

不動産管理事業につきましては、分譲マンションや賃貸マンションの管理収入などにより、連結売上高11億56百万円（前年同期比2.6%増）となりました。営業利益は、13百万円（前年同期比70.5%減）となっております。

〔その他の事業〕

その他の事業につきましては、金融事業及びホテル事業などにより、連結売上高6億29百万円（前年同期比36.2%減）となり、営業利益は、67百万円（前年同期比79.7%減）となっております。

（2）財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、たな卸資産の売却等により前連結会計年度末に比べ1,008億53百万円減少し、2,431億80百万円となりました。負債は、借入金の返済やコマーシャル・ペーパーの償還による有利子負債の減少等により前連結会計年度末に比べ674億34百万円減少し、1,975億37百万円となりました。また、純資産は、当第3四半期連結累計期間において、新株の発行等により資本金及び資本剰余金は増加しましたが、四半期純損失の計上に伴う利益剰余金の減少等により前連結会計年度末に比べ334億19百万円減少し、456億43百万円となりました。

（3）キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は前連結会計年度末に比べ297億45百万円減少し、109億62百万円となりました。当第3四半期における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期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、営業貸付金の減少による収入24億44百万円等があったものの、法人税等の中間納付による支出5億7百万円等により2億14百万円の支出（前年同期は、141億86百万円の支出）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期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、有形固定資産の売却による収入1億51百万円等により1億6百万円の収入（前年同期は、20億32百万円の支出）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間における財務活動におけるキャッシュ・フローは、優先株式の発行による収入59億78百万円等により9億53百万円の収入（前年同期は、33億97百万円の収入）となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期会計期間において、当連結会社の事業上及び財務上の対処すべき課題につきましては、平成20年11月13日付で提出しております四半期報告書（第23期第2四半期 自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）において、記載いたしました内容に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

第3 【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、第2四半期連結会計期間末に計画中であった重要な設備の新設について、重要な変更または重要な設備計画の完了はありません。

また、当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	175,249,600
A種優先株式	1,200,000
計	175,249,600

(注) 当社の定款第6条に定められたところにより、当社の普通株式及びA種優先株式をあわせた発行可能種類株式総数は、175,249,600株であります。

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成20年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年2月12日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	72,247,700	72,247,700	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
A種優先株式	1,200,000	1,200,000		単元株式数は100株であります。(注)2
計	73,447,700	73,447,700		

(注) 1 提出日現在発行数には、平成21年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数、ならびにA種優先株式の取得請求権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2 A種優先株式の内容は、次のとおりであります。

(1) 剰余金の配当

当社は、定款第31条に定める期末配当をするときは、当該期末配当に係る基準日の株主名簿に記載又は記録されたA種優先株式を有する株主（以下「A種優先株主」という。）又はA種優先株式の登録株式質権者（以下「A種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という。）又は普通株式の登録株式質権者（以下「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、A種優先株式1株当たり、A種優先株式1株当たりの払込金額相当額にそれぞれの事業年度ごとに本項に定める率（以下「A種優先配当年率」という。）を乗じて算出した額（但し、A種優先株式の払込期日の属する事業年度においては、当該払込期日（同日を含む。）以降当該事業年度の末日（同日を含む。）までの日数を365で除して得られる数を当該額に乗じて得られる額）の配当金（1円未満を切り捨てる、以下「A種優先配当金」という。）を支払う。但し、当該期末配当に係る基準日の属する事業年度中の日を基準日としてA種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して本項に従い配当金を支払ったときは、当該配当金の額を控除した額とする。

A種優先配当年率は、各事業年度について、下記算式により算定される年率とする。

記

A種優先配当年率 = 日本円TIBOR(1年物) + 2.00%

「日本円TIBOR(1年物)」とは、各事業年度の初日（但し、A種優先株式の払込期日の属する事業年度においては、当該払込期日の翌日）（当日が銀行休業日の場合は前営業日）（以下「A種優先配当年率決定基準日」という。）の午前11時における日本円1年物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートとして全国銀行協会によって公表される数値を指すものとし、A種優先配当年率決定基準日に日本円1年物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートが公表されない場合、これに代えて同日（当日がロンドンにおける銀行休業日の場合は前営業日）ロンドン時間午前11時におけるユーロ円1年物ロンドン・インターバンク・オフアード・レートとして英国銀行協会（BBA）によって公表される数値又はこれに準ずるものと認められる数値とする。A種優先配当年率は、%未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

ある事業年度においてA種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額がA種優先配当金の額に達しないときは、そのA種優先株式1株当たりの不足額（以下「A種累積未払配当金」という。）は翌事業年度以降に累積する。A種累積未払配当金については、本項に定める剰余金の配当に先立ち、A種優先株式1株につきA種累積未払配当金の額に達するまで、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して金銭にて支払う。

A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対しては、A種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

当社は、定款第31条に定める中間配当をするときは、当該中間配当に係る基準日の株主名簿に記載又は記録されたA種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、A種優先株式1株当たり、各事業年度におけるA種優先配当金の2分の1の額の配当金を支払う。

（2） 残余財産の分配

当社は、残余財産の分配をするときは、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、A種優先株式1株につき、A種優先株式1株当たりの払込金額相当額（以下「A種優先残余財産分配額」という。）にA種累積未払配当金相当額を加えた額の金銭を支払う。

A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対してA種優先残余財産分配額の全額が分配された後、普通株主又は普通登録株式質権者に対して残余財産の分配をする場合には、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者は、A種優先株式1株当たり、普通株式1株当たりの残余財産分配額と同額の残余財産の分配を受ける。

（3） 議決権

A種優先株主は、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会において議決権を行使することができない。

（4） 取得請求権

A種優先株主は、A種優先株式の払込期日の6ヶ月後の応当日から当該払込期日の10年後の応当日までの間（以下「A種優先株式取得請求期間」という。）、いつでも、当社に対して、その有するA種優先株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし、当社はA種優先株主が取得の請求をしたA種優先株式を取得するのと引換えに、以下に定める算定方法に従って算出される数の当社の普通株式を、当該A種優先株主に対して交付するものとする。

取得と引換えに交付する普通株式の数

(a) A種優先株式を取得するのと引換えに交付すべき当社の普通株式の数は、次のとおりとする。

$$\text{取得と引換えに} \quad \text{A種優先株主が取得の請求をした} \\ \text{交付する普通株式の数} \quad = \quad \frac{\text{A種優先株式の払込金額の総額}}{\text{取得価額}}$$

(b) 取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしないものとする。

当初取得価額

取得価額は、当初、141円とする。

取得価額の修正

当初取得価額は、平成21年4月1日以降平成30年4月1日までの毎年4月1日（以下、それぞれ「修正基準日」という。）に、修正基準日における時価に修正される（以下、かかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。）、但し、修正後取得価額が当初取得価額の100%に相当する額（但し、下記に準じて調整されるものとし、以下「上限取得価額」という。）を上回る場合、修正後取得価額は上限取得価額とし、修正後取得価額が当初取得価額の80%に相当する額（但し、下記に準じて調整されるものとし、以下「下限取得価額」という。）を下回る場合、修正後取得価額は下限取得価額とする。

修正基準日における時価は、各修正基準日に先立つ45取引日目に始まる30取引日（以下「時価算定期間」という。）の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とする。但し、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

なお、時価算定期間中に下記に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は下記に準じて当社が適当と判断する値に調整される。

取得価額の調整

(a) 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり取得価額を調整する。

(i) 普通株式につき株式の分割又は株式無償割当てをする場合、次の算式により取得価額を調整する。調整後

の取得価額は、株式の分割に係る基準日又は株式無償割当ての効力が生ずる日（株式無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日）の翌日以降、これを適用する。なお、株式無償割当ての場合には、次の算式における「分割前発行済普通株式数」は「株式無償割当て前発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「株式無償割当て後発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

(ii) 普通株式につき株式の併合をする場合、次の算式により、取得価額を調整する。調整後の取得価額は、株式の併合の効力が生ずる日の翌日以降、これを適用する。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

(iii) 本(a)(vi)で定める1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行又は当社が保有する普通株式を処分する場合（株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得される（請求により取得される場合を含む。以下同じ。）株式、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下本において同じ。）もしくはその他の証券の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権その他の証券もしくは権利の転換、交換もしくは行使による場合、又は会社分割、株式交換もしくは合併により普通株式を交付する場合を除く。）、次の算式（以下「取得価額調整式」という。）により取得価額を調整する。調整後の取得価額は、払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日。以下本(a)において同じ。）の翌日以降、また、株主への割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日（以下「株主割当日」という。）の翌日以降、これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「新たに発行する普通株式の数及び処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する普通株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\left(\frac{\text{（発行済普通株式の数 - 当社が保有する普通株式の数）} \times \text{1株当たり払込金額} + \text{新たに発行する普通株式の数} \times \text{1株当たり時価}}{\text{1株当たりの時価}} \right)}{\left(\text{（発行済普通株式の数 - 当社が保有する普通株式の数）} + \text{新たに発行する普通株式の数} \right)}$$

但し、本(iii)による取得価額の調整は、A種優先株式の発行済株式の総数の過半数を有するA種優先株主がかかる調整を不要とした場合には行われない。

(iv) 本(a)(vi)で定める1株当たりの時価を下回る価額をもって(x)普通株式の交付と引換えに当社に取得される株式、新株予約権もしくはその他の証券を発行又は処分する場合（株式無償割当て及び新株予約権無償割当ての場合を含む。）又は、(y)普通株式の交付と引換えに取得される新株予約権の交付と引換えに当社に取得される株式、新株予約権もしくはその他の証券を発行又は処分する場合（株式無償割当て及び新株予約権無償割当ての場合を含む。）、発行又は処分される株式、新株予約権もしくはその他の証券の全てが当初の条件で取得又は行使等され普通株式が交付されたものとみなして、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、払込期日（新株予約権の場合は割当日）の翌日以降、株式無償割当て又は新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当て又は新株予約権無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日）の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。但し、本(iv)による取得価額の調整は、A種優先株式の発行済株式の総数の過半数を有するA種優先株主がかかる調整を不要とした場合には行われない。

(v) 行使することにより、本(a)(vi)で定める1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式又は普通株式の交付と引換えに取得される株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合（新株予約権無償割当ての場合を含む。）、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使等され普通株式が交付されたものとみな

して、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」として新株予約権の行使に際して出資される財産の1株当たりの価額を使用して計算される額を、調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（新株予約権無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日）の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。但し、本(v)による取得価額の調整は、当会社又は当会社の子会社の取締役、監査役又は従業員に対してストック・オプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとし、また、A種優先株式の発行済株式の総数の過半数を有するA種優先株主がかかる調整を不要とした場合にも行われぬ。

(vi) 取得価額調整式で使用する時価は、調整後の取得価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とする。但し、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

(b) 上記(a)に掲げた事由によるほか、下記(i)ないし(iv)のいずれかに該当する場合には、当会社は、必要な取得価額の調整を行う。

(i) 会社分割、株式交換又は合併のために取得価額の調整を必要とするとき、

(ii) 前(i)のほか、普通株式の発行済株式の総数（但し、当会社が保有する普通株式の数を除く。）の変更又は変更の可能性を生ずる事由の発生によって取得価額の調整を必要とするとき、

(iii) 上記(a)の(iv)に定める株式、新株予約権又はその他の証券につきその取得・行使等により普通株式が交付され得る期間が終了したとき、但し、当該株式、新株予約権又はその他の証券全てにつき普通株式が交付された場合を除く。

(iv) 上記(a)の(v)に定める新株予約権の行使期間が終了したとき、但し、当該新株予約権全てにつき行使請求が行われた場合を除く。

(c) 取得価額の調整に際して計算が必要な場合は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

(d) 取得価額の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまる場合は、取得価額の調整はこれを行わない。但し、その後取得価額の調整を必要とする事由が発生し、取得価額を算出する場合には、調整前取得価額はこの差額を差引いた額とする。

(e) 取得価額の調整が行われる場合には、当会社は、関連事項決定後直ちに、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して、その旨並びにその事由、調整後の取得価額、適用の日及びその他の必要事項を通知しなくてはならない。

取得請求受付場所

住友信託銀行株式会社 証券代行部

取得の効力発生

取得の効力は、取得請求書及び取得請求に係るA種優先株式の株券が上記に記載する取得請求受付場所に到着した時に発生する。但し、A種優先株式の株券が発行されていないときは、株券の提出を要しない。

(5) 取得条項

当会社は、A種優先株式取得請求期間中に取得請求のなかったA種優先株式の全部を、A種優先株式取得請求期間の末日の翌日以降の日で取締役会の決議で定める日（以下「一斉取得日」という。）が到来することをもって取得するものとし、当会社は、かかるA種優先株式を取得するのと引換えに、かかるA種優先株式の払込金額の総額を一斉取得日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。）で除して得られる数の普通株式をA種優先株主に対して交付するものとする。但し、当該平均値が下限取得価額を下回る場合には、当該平均値に代えて下限取得価額を、当該平均値が上限取得価額を上回る場合には、当該平均値に代えて上限取得価額をもって計算する。A種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。

(6) 株式の併合又は分割、募集株式の割当て等

当会社は、法令に定める場合を除き、A種優先株式について株式の分割又は併合を行わない。また、当会社は、A種優先株主には、募集株式の割当てを受ける権利又は募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また、株式無償割当て又は新株予約権無償割当てを行わない。

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権付社債は、次のとおりであります。
2012年1月30日満期ユーロ円貨建転換社債型新株予約権付社債（ロンドン時間平成19年1月29日発行）

	第3四半期会計期間末現在 (平成20年12月31日)
新株予約権の数(個)	2,200
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数は100株であります。
新株予約権の目的となる株式の数(株)	上限3,224,388
新株予約権の行使時の払込金額(転換価額)(円)	1株当たり3,411.50
新株予約権の行使期間	2007年2月13日～2012年1月16日 (行使請求受付場所現地時間)
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価額1株につき3,411.50 資本組入額 当該発行価額に0.5を乗じ、その結果、1円未満の端数を生じるときはその端数を切り上げた額とする。
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使は出来ないものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡制限はない。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	
新株予約権付社債の残高(百万円)	11,000

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成20年11月17日(注)	A種優先株式 1,200	普通株式 72,247 A種優先株式 1,200	3,000	20,834	3,000	20,600

(注) 第三者割当 発行価格 5,000円 資本組入額 2,500円 割当先 OPI2008投資事業組合

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書の写しの送付がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の議決権の状況については、実質株主が把握できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成20年9月30日現在で記載しております。

【発行済株式】

平成20年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式1,002,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 71,233,700	712,337	
単元未満株式	普通株式 12,000		
発行済株式総数	72,247,700		
総株主の議決権		712,337	

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が47,100株(議決権471個)含まれております。

【自己株式等】

平成20年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社ジョイント・ コーポレーション	東京都目黒区目黒二丁目 10番11号	1,002,000		1,002,000	1.39
計		1,002,000		1,002,000	1.39

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

(1) 普通株式

月別	平成20年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	836	1,086	838	591	363	412	239	262	182
最低(円)	568	756	503	350	185	80	116	119	127

(注) 株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) A種優先株式

当株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていませんので該当事項はありません。

3 【役員 の 状 況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員 の 異 動 は、次 の と お り で あ り ま す。

(1) 新 任 役 員

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)	就任年月日
代表取締役 副社長 執行役員		松崎 勉	昭和27年 3月11日	昭和50年4月 オリエント・リース株式会社（現、オリックス株式会社）入社 平成10年2月 同社 情報通信部長 平成11年3月 オリックス・キャピタル株式会社 代表取締役社長 平成16年5月 日鐵リース株式会社 代表取締役社長 日鐵リースオート株式会社 代表取締役社長 平成18年1月 オリックス・ゴルフ・マネジメント株式会社 取締役社長 平成19年7月 オリックス不動産株式会社 執行役員副社長 平成20年9月 当社 副社長執行役員 平成20年11月 当社 代表取締役副社長執行役員（現任）	(注)		平成20年 11月14日
社外取締役		西名 弘明	昭和19年 9月18日	昭和43年4月 オリエント・リース株式会社（現、オリックス株式会社）入社 平成5年6月 同社 取締役東京営業本部 副本部長 平成11年5月 オリックス・リアルエステート株式会社（現、オリックス不動産株式会社）取締役社長 平成15年6月 オリックス株式会社 取締役 専務執行役 平成17年2月 同社 取締役 執行役員副社長（現任） 平成20年9月 当社 顧問 平成20年11月 当社 取締役（現任）	(注)		平成20年 11月14日
社外取締役		半林 亨	昭和12年 1月7日	昭和34年4月 日綿実業株式会社（ニチメン株式会社）入社 平成元年4月 ニチメン株式会社 取締役 平成12年10月 同社 代表取締役社長 平成15年4月 ニチメン・日商岩井ホールディングス株式会社（現、双日株式会社） 代表取締役会長・CEO 平成16年6月 ユニチカ株式会社 監査役（現任） 平成17年11月 株式会社ファーストリテイリング 取締役（現任） 平成19年6月 前田建設工業株式会社 取締役（現任） 平成20年11月 当社 取締役（現任）	(注)		平成20年 11月14日
社外取締役		横瀬 元治	昭和23年 1月31日	昭和47年1月 監査法人朝日会計社（現、あずさ監査法人）入社 昭和50年10月 公認会計士登録 平成7年5月 同代表社員就任 平成13年5月 同専務理事 平成18年6月 ヤマト運輸株式会社 監査役（現任） 平成18年6月 ヤマトフィナンシャル株式会社 監査役（現任） 平成18年7月 朝日税理士法人 顧問（現任） 平成19年4月 当社 顧問 平成19年6月 サイバーダイン株式会社 監査役（現任） 平成19年8月 野村不動産オフィスファンド 投資法人 監督役員（現任） 平成20年11月 当社 取締役（現任）	(注)		平成20年 11月14日

(注) 取締役の任期は、就任の時から平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

(2) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
社外取締役		廣瀬 駒雄	平成20年9月26日
取締役		織部 壽	平成20年11月14日

(3) 役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
取締役専務執行役員	取締役副社長執行役員	関根 達也	平成20年11月14日
常務執行役員	取締役専務執行役員	山下 孝二	平成20年11月14日
常務執行役員	取締役専務執行役員	岩谷 健一郎	平成20年11月14日
執行役員	取締役常務執行役員	加藤 有作	平成20年11月14日
顧問	社外取締役	小笠原 忠造	平成20年11月14日

第5 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第3四半期連結会計期間(平成20年10月1日から平成20年12月31日まで)及び当第3四半期連結累計期間(平成20年4月1日から平成20年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【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3四半期 連結会計期間末 (平成20年12月31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	11,018	40,755
受取手形及び売掛金	741	993
販売用不動産	³ 54,941	³ 65,120
仕掛販売用不動産	³ 128,413	³ 170,322
販売用不動産出資金等	607	1,107
その他	18,168	30,932
貸倒引当金	4,479	143
流動資産合計	209,411	309,087
固定資産		
有形固定資産	¹ 28,581	¹ 26,237
無形固定資産		
のれん	-	⁵ 45
その他	2,084	2,117
無形固定資産合計	2,084	2,162
投資その他の資産	² 3,103	² 6,546
固定資産合計	33,768	34,946
資産合計	243,180	344,033

(単位：百万円)

	当第3四半期 連結会計期間末 (平成20年12月31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	6 14,132	19,189
短期借入金	85,592	74,568
1年内償還予定の社債	2,344	3,454
未払法人税等	438	7,976
引当金	11	314
その他	6,776	14,590
流動負債合計	109,295	120,093
固定負債		
社債	16,863	16,935
新株予約権付社債	11,000	11,000
長期借入金	51,479	107,233
引当金	46	105
負ののれん	5 47	-
その他	8,803	9,603
固定負債合計	88,241	144,878
負債合計	197,537	264,971
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,834	15,831
資本剰余金	20,820	15,818
利益剰余金	5,567	49,785
自己株式	2,797	2,797
株主資本合計	44,425	78,638
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	794
繰延ヘッジ損益	64	108
評価・換算差額等合計	65	903
少数株主持分	1,282	1,327
純資産合計	45,643	79,062
負債純資産合計	243,180	344,033

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)
売上高	84,248
売上原価	99,807
売上総損失()	15,558
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	2,755
給料及び手当	3,193
貸倒引当金繰入額	4,302
その他	5,452
販売費及び一般管理費合計	15,703
営業損失()	31,261
営業外収益	
受取利息	93
受取配当金	147
持分法による投資利益	216
その他	511
営業外収益合計	970
営業外費用	
支払利息	2,784
支払手数料	1,398
その他	401
営業外費用合計	4,585
経常損失()	34,877
特別利益	
固定資産売却益	97
役員賞与引当金戻入額	125
その他	41
特別利益合計	263
特別損失	
固定資産除売却損	61
投資有価証券評価損	2,182
特別損失合計	2,243
税金等調整前四半期純損失()	36,857
法人税、住民税及び事業税	910
法人税等調整額	5,858
法人税等合計	6,768
少数株主損失()	44
四半期純損失()	43,581

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)
売上高	13,825
売上原価	12,160
売上総利益	1,665
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	803
給料及び手当	988
その他	1,487
販売費及び一般管理費合計	3,278
営業損失()	1,613
営業外収益	
受取利息	18
受取配当金	64
長期未払金弁済差益	56
その他	33
営業外収益合計	172
営業外費用	
支払利息	871
持分法による投資損失	1
その他	487
営業外費用合計	1,360
経常損失()	2,801
特別利益	
固定資産売却益	78
その他	0
特別利益合計	79
特別損失	
固定資産除売却損	1
投資有価証券評価損	488
特別損失合計	490
税金等調整前四半期純損失()	3,212
法人税、住民税及び事業税	13
法人税等調整額	36
法人税等合計	23
少数株主損失()	39
四半期純損失()	3,149

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31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()	36,857
減価償却費	561
たな卸資産評価損	23,264
のれん償却額	109
貸倒引当金の増減額(は減少)	4,297
受取利息及び受取配当金	241
支払利息	2,784
持分法による投資損益(は益)	216
固定資産除売却損益(は益)	36
投資有価証券評価損益(は益)	2,182
売上債権の増減額(は増加)	256
営業貸付金の増減額(は増加)	6,579
たな卸資産の増減額(は増加)	28,886
仕入債務の増減額(は減少)	6,747
その他	1,244
小計	23,578
利息及び配当金の受取額	222
利息の支払額	2,700
法人税等の支払額	8,350
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,750
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	1,566
有形固定資産の売却による収入	454
貸付けによる支出	935
貸付金の回収による収入	1,245
その他	99
投資活動によるキャッシュ・フロー	901
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	80,802
短期借入金の返済による支出	96,528
長期借入れによる収入	7,185
長期借入金の返済による支出	36,236
コマーシャル・ペーパーの償還による支出	5,000
社債の償還による支出	1,182
株式の発行による収入	9,965
配当金の支払額	601
その他	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	41,594
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	29,745
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	0
現金及び現金同等物の期首残高	40,707
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 10,962

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

当第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)

該当事項はありません。

【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】

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年12月31日)	
1 連結の範囲の変更	<p>第1四半期連結会計期間から、新たに設立した(株)ジョイント・ホスピタリティ及び持分法適用会社であった(株)横浜フードランドを株式追加取得により連結子会社としております。また、(株)ジョイント・ランドは(株)エルカクエイ(結合後の企業の名称:(株)ジョイント・レジデンシャル不動産)との合併において消滅会社となりましたため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、当第3四半期連結会計期間において、ジュピター・キャピタル・パートナーズ特定目的会社は解散を決議いたしましたため、連結の範囲から除外しております。</p>
2 持分法適用の範囲の変更	<p>第1四半期連結会計期間から、(株)横浜フードランドは、日本開発(株)による株式の追加取得により持分法適用会社より、連結子会社としております。</p> <p>また、当第3四半期連結会計期間において、(有)ローレル・プロパティは解散を決議いたしましたため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>
3 会計処理の原則及び手続の変更	<p>(1) 棚卸資産の評価に関する会計基準の適用</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成18年7月5日企業会計基準第9号)を第1四半期連結会計期間から適用し、評価基準については、個別法による原価法から個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)に変更しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の売上総損失、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失が232億64百万円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

【簡便な会計処理】

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年12月31日)	
1 棚卸資産の評価方法	<p>棚卸資産の簿価切下げについては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。</p>

【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年12月31日)	
該当事項はありません。	

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 2,945百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 2,525百万円
2 資産の金額から直接控除されている貸倒引当金の金額 投資その他の資産 243百万円	2 資産の金額から直接控除されている貸倒引当金の金額 投資その他の資産 276百万円
3 担保資産 担保に供している資産について、事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるもの 販売用不動産 39,854百万円 仕掛販売用不動産 124,308百万円	3 担保資産 販売用不動産 21,557百万円 仕掛販売用不動産 109,831百万円
4 偶発債務(保証債務) (1) 当社及び連結子会社の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 2,260百万円 (2) 連結子会社以外の会社の金融機関からの借入金に対して次の債務保証を行っております。 ル・グラシエルビルディング㈱ 750百万円	4 偶発債務(保証債務) (1) 当社及び連結子会社の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 3,432百万円 (2) 下記の関係会社の金融機関からの借入金に対して次の債務保証を行っております。 武蔵小杉開発特定目的会社 3,600百万円 (3) 連結子会社以外の会社の金融機関からの借入金に対して次の債務保証を行っております。 ル・グラシエルビルディング㈱ 750百万円
5 のれん及び負ののれんの表示 のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりです。 のれん 97百万円 負ののれん 145百万円 差引 47百万円	5 のれん及び負ののれんの表示 のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりです。 のれん 211百万円 負ののれん 165百万円 差引 45百万円
6 四半期連結会計期間末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。 なお、当第3四半期連結会計期間末日が金融機関の休日であったため、次の四半期連結会計期間末日満期手形が、四半期連結会計期間末残高に含まれております。 支払手形 900百万円	

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年12月31日)	
1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
現金及び預金	11,018百万円
預入期間が3か月超の定期預金	56百万円
現金及び現金同等物	10,962百万円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第3四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	72,247,700
A種優先株式(株)	1,200,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当第3四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	1,002,118

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成20年6月21日 定時株主総会	普通株式	643	15	平成20年3月31日	平成20年6月24日	利益剰余金

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

4 株主資本の著しい変動に関する事項

当社は、平成20年9月8日開催の取締役会において第三者割当による新株(普通株式及びA種優先株式)の発行を決議し、普通株式については平成20年9月26日付で、A種優先株式については平成20年11月14日付臨時株主総会において発行のご承認を頂き平成20年11月17日付で、OPI2008投資事業組合から払込を受けました。当該第三者割当等の結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が50億2百万円、資本剰余金が50億2百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が208億34百万円、資本剰余金が208億20百万円となっております。

また、当第3四半期連結累計期間において四半期純損失435億81百万円計上したことにより、当第3四半期連結会計期間末における利益剰余金は55億67百万円となっております。

(有価証券関係)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

当社グループの行っているデリバティブ取引は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)

(単位:百万円)

	不動産流動化 事業	不動産分譲 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	2,241	7,676	2,256	1,047	602	13,825		13,825
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	9		14	109	27	160	(160)	
計	2,251	7,676	2,271	1,156	629	13,986	(160)	13,825
営業利益又は 営業損失()	144	1,462	197	13	67	1,329	(283)	1,613

当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)

(単位:百万円)

	不動産流動化 事業	不動産分譲 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	21,313	50,898	6,833	3,200	2,002	84,248		84,248
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	79		41	370	122	613	(613)	
計	21,393	50,898	6,875	3,570	2,125	84,862	(613)	84,248
営業利益又は 営業損失()	19,068	8,425	574	115	3,710	30,513	(748)	31,261

(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。

(注)2 各区分の主な商品

(1) 不動産流動化事業・・・マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー
・配当等

(2) 不動産分譲事業・・・「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等

(3) 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

(4) 不動産管理事業・・・マンション・ビル等の保守・維持・管理等

(5) その他の事業・・・ホテル事業・不動産に特化した金融事業等

(注)3 会計処理の変更

「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」3(1)に記載のとおり「棚卸資産の
評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成18年7月5日企業会計基準第9号)を第1四半期連結会
計期間から適用しております。

この結果、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の不動産流動化事業の営業損失は14,919百万円増
加しており、不動産分譲事業の営業損失は8,345百万円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12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90%を超えるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12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90%を超えるため、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3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12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。

当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12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)

1 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
538.14円	1,813.39円

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎

項目	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	45,643	79,062
普通株式に係る純資産額(百万円)	38,339	77,734
差額の主な内訳(百万円)		
少数株主持分	1,282	1,327
A種優先株式の払込金額	6,000	
A種優先株式の累積配当額	20	
普通株式の発行済株式数(千株)	72,247	43,869
普通株式の自己株式数(千株)	1,002	1,001
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	71,245	42,867

2 1株当たり四半期純損失及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益

第3四半期連結累計期間

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年12月31日)	
1株当たり四半期純損失()	824.54円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、当第3四半期連結累計期間に1株当たり四半期純損失を計上しているため、記載しておりません。

(注) 2 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎

項目	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年12月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失()(百万円)	43,581
普通株式に係る四半期純損失()(百万円)	43,601
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(百万円)	
A種優先株式配当金	20
普通株主に帰属しない金額	20
普通株式の期中平均株式数(千株)	52,880
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含まれなかった潜在株式について前連結会計年度末から重要な変動がある場合の概要	A種優先株式 1,200千株 これらの詳細については、第4提出会社の状況1株式等の状況(1)株式の総数等に記載のとおりであります。

第3四半期連結会計期間

当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	
1株当たり四半期純損失()	44.49円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	円

(注)1 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、当第3四半期連結会計期間に1株当たり四半期純損失を計上しているため、記載しておりません。

(注)2 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎

項目	当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失()(百万円)	3,149
普通株式に係る四半期純損失()(百万円)	3,169
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(百万円)	
A種優先株式配当金	20
普通株主に帰属しない金額	20
普通株式の期中平均株式数(千株)	71,245
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含まれなかった潜在株式について前連結会計年度末から重要な変動がある場合の概要	A種優先株式 1,200千株 これらの詳細については、第4提出会社の状況1株式等の状況(1)株式の総数等に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年2月10日

株式会社ジョイント・コーポレーション

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 渡邊 宣昭 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 柏 寄 周 弘 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田 中 量 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ジョイント・コーポレーションの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成20年10月1日から平成20年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成20年4月1日から平成20年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ジョイント・コーポレーション及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

「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」に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。