

【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20年11月13日

【四半期会計期間】 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)

【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】 グループ経理部次長 高橋 禎則

【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】 グループ経理部次長 高橋 禎則

【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2四半期 連結累計期間	第23期 第2四半期 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9月30日	自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30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)	70,422	45,669	187,785
経常利益又は経常損失 () (百万円)	32,075	32,516	23,060
当期純利益又は 四半期純損失 () (百万円)	40,432	39,784	9,112
純資産額 (百万円)		42,832	79,062
総資産額 (百万円)		245,053	344,033
1株当たり純資産額 (円)		583.01	1,813.39
1株当たり当期純利益 又は四半期純損失 () (円)	926.34	895.67	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 (%)		17.0	22.6
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	12,964		33,306
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,008		2,813
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	42,547		37,855
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)		10,115	40,707
従業員数 (名)		871	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2四半期連結累計期間及び当第2四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2四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2四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）その他関係会社

当社は、平成20年9月26日付でオリックス株式会社及びオリックス・プリンシパル・インベストメント株式会社を組合員とするOPI2008投資事業組合を割当先とする第三者割当増資を実施いたしました。これにより、オリックス株式会社が当社議決権割合の39.8%を所有（間接所有）するに至りましたため、新たにその他関係会社となっております。

（名称）オリックス株式会社 （住所）東京都港区
（資本金）102,207百万円 （主要な事業の内容）法人金融サービス事業
（議決権に対する提出会社の被所有割合） 39.8%（間接被所有割合39.8%）

なお、オリックス株式会社は、有価証券報告書提出会社であります。

4 【従業員の状況】

（1）連結会社における状況

平成20年9月30日現在

従業員数(名)	871 (547)
---------	--------------

(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2四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9月30日現在

従業員数(名)	182
---------	-----

(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2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	
	数量	金額(百万円)
不動産分譲事業	マンション	160 戸 6,735
	新築戸建・中古住宅・土地	15 戸 22,475.4 m ² 20,435
	合計	175 戸 22,475.4 m ² 27,171

(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2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	
	数量	金額(百万円)
不動産分譲事業	マンション	167 戸 6,374
	新築戸建・中古住宅・土地	15 戸 22,475.4 m ² 20,435
	合計	182 戸 22,475.4 m ² 26,809

(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2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	
	数量	金額(百万円)
不動産分譲事業	マンション	386 戸 15,218
	新築戸建・中古住宅・土地	6 戸 46,259.1 m ² 1,346
	合計	392 戸 46,259.1 m ² 16,564

(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2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	
	数量	金額(百万円)
不動産分譲事業	マンション	196 戸 6,740
	新築戸建・中古住宅・土地	20 戸 20,818.4 m ² 19,703
	その他	134
	合計	216 戸 20,818.4 m ² 26,578

(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 2 四半期連結会計期間 (自 平成20年 7月1日 至 平成20年 9月30日)	
		金 額(百万円)	構 成 比(%)
不動産分譲事業	東京都23区内	20,550	77.3
	神奈川県	3,378	12.7
	埼玉県	846	3.2
	千葉県	687	2.6
	東京都下	509	1.9
	その他地域	470	1.8
	その他(地域不可分)	134	0.5
合 計		26,578	100.0

(注)「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 【経営上の重要な契約等】

当第 2 四半期連結会計期間において、オリックス株式会社及びオリックス株式会社の100%子会社であるオリックス・プリンシパル・インベストメンツ株式会社を組合員とするOPI2008投資事業組合との間で第三者割当による普通株式及びA種優先株式の「株式引受契約」を締結し、既に普通株式については払込が完了しております。この結果、オリックスグループは、当社の総議決権数の約39%を保有する筆頭株主となり、当社はオリックス株式会社の持分法適用会社となりました。

オリックスグループによる資本参加等の具体的な内容は下記のとおりです。

1. 第三者割当増資

総額約100億円のうち、普通株式約40億円は平成20年9月26日払込済にて、優先株式60億円は平成20年11月17日の払込を予定しております。この資金は、主に流動化事業・分譲事業の物件の開発・建築費に充当する予定です。本件増資により、オリックスグループは当社の総議決権数の約39%を保有する筆頭株主となり、当社はオリックス株式会社の持分法適用会社となりました。

2. 借入枠200億円の設定

新規プロジェクト取得の際のつなぎ資金として、総額200億円の枠を設定いただきました。この枠設定により、今後機動的に物件を取得することができ、厳しい環境の中にあって、競争力の維持、強化を図ることが可能となります。

3. 人材派遣

オリックスグループから代表取締役 1 名、非常勤取締役 1 名が就任予定です。新たなガバナンス体制の下、協調して今後の事業展開を図ってまいります。

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2四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2四半期連結会計期間における我が国経済は、サブプライムローン問題に端を発した金融収縮、原油、原材料価格の高騰等により、景気減速感がますます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、地価、建築費の高騰により事業の収益性が悪化する一方、急激な信用収縮も重なり、不動産の流動性は急速に低下しました。

当社グループにおきましても、不動産市況の想定以上の急速な悪化の影響により、たな卸資産の評価損を237億58百万円、また金融子会社における営業貸付金の貸倒引当金を42億11百万円計上することといたしました。さらに、財務体質の強化、信用補完のため、資本関係を含めたパートナー・スポンサーとして、幅広い金融事業・不動産事業のノウハウを有するオリックスグループに資本参加を仰ぐことといたしました。

このような環境下、当社グループにおける当第2四半期連結会計期間の連結売上高は、456億69百万円（前年同期比8.2%減）。営業費用において前述のたな卸資産の評価損、貸倒引当金等を計上したことにより、誠に遺憾ながら連結営業損失は307億47百万円、連結経常損失は325億16百万円となりました。また、投資有価証券の時価の下落による評価損2億58百万円を特別損失に、繰延税金資産の取崩し等による法人税等調整額を63億94百万円計上したことにより、連結四半期純損失は397億84百万円となりました。

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、前述しましたサブプライムローン問題、及び金融機関の融資厳格化による不動産売上の停滞等の影響により、連結売上高150億69百万円（前年同期比54.8%減）となりました。また、たな卸資産の評価損を計上したこと等により営業損失は、188億54百万円（前年同期は92億38百万円の営業利益）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2四半期連結会計期間において新たに竣工した分譲マンションや大型用地案件の売却により、連結売上高は265億78百万円（前年同期比109.7%増）となりました。一方で、たな卸資産の評価損を計上したこと等により営業損失は、78億56百万円（前年同期は9億30百万円の営業利益）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、前第3四半期より新たに連結対象となった2社の保有資産の賃料収入が寄与したことなどにより、連結売上高は22億57百万円（前年同期比16.9%増）となり、営業利益は、1億88百万円（前年同期は33百万円の営業損失）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棟数の増加などにより、連結売上高は10億74百万円（前年同期比5.6%増）となりましたが、競争激化等により営業利益は、43百万円（前年同期比29.5%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の低迷により、連結売上高は6億89百万円（前年同期比17.0%減）となりました。また前述の営業貸付金の貸倒引当金を42億11百万円計上したため、営業損失は、40億22百万円（前年同期は5億78百万円の営業利益）となっております。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、たな卸資産の減少等により前連結会計年度末に比べ989億80百万円減少し、2,450億53百万円となりました。負債は、有利子負債の減少等により前連結会計年度末に比べ627億50百万円減少し、2,022億20百万円となりました。また、純資産は、利益剰余金の減少等により前連結会計年度末に比べ362億29百万円減少し、428億32百万円となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四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305億91百万円減少し、101億15百万円となりました。当第2四半期における各キャッシュ・フローの状況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2四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、たな卸資産の減少333億94百万円等により342億9百万円の収入（前年同期は、142億95百万円の支出）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四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、貸付金の回収9億14百万円等により1億5百万円の収入（前年同期は、21億40百万円の収入）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期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、借入金の減少444億83百万円等により416億84百万円の支出（前年同期は、166億73百万円の収入）となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社グループは、当第2四半期連結会計期間において、市況の急激な悪化のため多額の評価損を計上いたしました。また不動産事業をとりまく環境は、当面厳しい状況が続くものと予想されます。

このような中、当社グループにとって信用力補完と強固な財務基盤の構築は対処すべき喫緊の課題であります。当社グループとしましては、オリックスグループの資本参加及び借入枠の設定により、金融機関との良好な取引関係を継続し、また、オリックス不動産株式会社との不動産事業における共同投資等も展開し、今後の厳しい環境に対応してまいる所存です。

また、当社は、平成20年5月14日開催の取締役会において、「当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針」（以下、「本基本方針」といいます。）を決定し、同日、本基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針が支配されることを防止するための具体策として「当社に対する買収提案への対応方針（買収防衛策）」（以下、「本プラン」といいます。）を導入いたしました。

しかし、平成20年9月26日付で当社が実施した第三者割当増資により、割当先であるOP12008投資事業組合とその共同保有者の当社議決権比率の合計が過半数を超えたため、本プランを同日付で廃止いたしました。

OP12008投資事業組合は、オリックス株式会社及びオリックス・プリンシパル・インベストメンツ株式会社を組合員とする民法上の組合であり、東海林義信及び株式会社ジョイントリビングサービスとの間で、当社の株主総会における議決権の行使その他の必要な行為をすること、その他株主間の取り決めに関して株主間契約を平成20年9月8日付で締結しております。従いまして、OP12008投資事業組合（又はその組合員）と東海林義信及び株式会社ジョイントリビングサービスはそれぞれ金融商品取引法第27条の23第5項における共同保有者に該当します。

第3 【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四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2四半期連結会計期間において、第1四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2四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
計	175,249,600

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成20年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成20年11月13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)	
計	72,247,700	72,247,700		

(注) 提出日現在の発行数には、平成20年11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は、含まれておりません。

(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2四半期会計期間末現在 (平成20年9月30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
新株予約権の目的となる株式の数(株)	上限2,450,488
新株予約権の行使時の払込金額(転換価額)(円)	1株当たり4,488.90
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4,488.90 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 (株)	発行済株式 総数残高 (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9月26日(注)	28,368,700	72,247,700	1,999	17,834	1,999	17,600

(注) 第三者割当 発行価格 141円 資本組入額 70.5円 割当先 OPI2008投資事業組合

(5) 【大株主の状況】

平成20年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
OPI2008投資事業組合	東京都港区浜松町二丁目4番1号	28,368	39.27
株式会社ジョイントリビング サービス	東京都港区赤坂四丁目3番1号	10,990	15.21
東海林 義信	東京都渋谷区	4,284	5.93
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番11号	1,439	1.99
バンクオブニューヨークジー シーエムクライアントアカウン トジエイピーアールデイアイエ スジーエフイー・エイシー (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	1,361	1.88
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	914	1.27
ベア スターズ アンド カンパニー (常任代理人 シティバンク銀行 株式会社)	ONE METROTECH CENTER NORTH, BROOKLYN, NY 11201 (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	907	1.26
ピクテ アンド シエ (常任代理人 株式会社 三井住友銀行)	ROUTE DES ACACIAS 60, 1227 CAROUGE, SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内一丁目3番2号)	721	1.00
市原 健太郎	神奈川県中郡	493	0.68
ジェービーエムシーエヌエイ アイティーエスロンドンクライ アンツアカウントモルガンスタン レイアンドカンパニーインター ナショナル (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行)	25. CABOT SQUARE, LONDON E14 4QA, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	408	0.57
計		49,889	69.05

(注) 1 上記の所有株式数のうち、信託業務にかかる株式数は、次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 1,439千株

2 上記のほか当社所有の自己株式 1,002千株(1.39%)があります。

3 当第2四半期会計期間において、ゴールドマン・サックス証券株式会社から平成20年10月6日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により平成20年9月30日現在で以下の株式を共同保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末の実質所有株式数の確認ができておりません。

なお、その大量保有報告書(変更報告書)の内容は、以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
ゴールドマン・サックス証券 株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー	1	0.00
Goldman Sachs International	Peterborough Court, 133 Fleet Street, London EC4A 2BB U.K.	1,788	2.48
Goldman Sachs Asset management, L.P	32 Old Slip, New York, New York, 10005, U.S.A	999	1.38
Goldman Sachs & Co.	85 Broad Street, New York, New York 10004, U.S.A	0	0.00
ゴールドマン・サックス・ア セット・マネジメント株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー	423	0.59

- 4 当第2四半期会計期間において、モルガン・スタンレー証券株式会社から平成20年10月7日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により平成20年9月30日現在で以下の株式を共同保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末の実質所有株式数の確認ができておりません。
- なお、その大量保有報告書(変更報告書)の内容は、以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
モルガン・スタンレー証券株式会社	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー	63	0.09
モルガン・スタンレー・ アンド・カンパニー・ インコーポレーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	15	0.02
モルガン・スタンレー・ アンド・カンパニー・インター ナショナル・ピーエルシー	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA United Kingdom	1,246	1.72
エムエス・エクイティー・ファ イナンスィング・サービスズ(ルク センブルク)エス・アー・エール ・エル	8-10 rue Mathias Hardt, L-1717 Luxembourg		

(6) 【議決権の状況】

【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】

月別	平成20年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	836	1,086	838	591	363	412
最低(円)	568	756	503	350	185	80

(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。

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

該当事項はありません。

(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

(3) 役職の異動

該当事項はありません。

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2四半期連結会計期間(平成20年7月1日から平成20年9月30日まで)及び当第2四半期連結累計期間(平成20年4月1日から平成20年9月30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2四半期 連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,169	40,755
受取手形及び売掛金	1,088	993
販売用不動産	3 49,248	3 65,120
仕掛販売用不動産	3 132,339	3 170,322
販売用不動産出資金等	1,068	1,107
その他	20,787	30,932
貸倒引当金	4,467	143
流動資産合計	210,233	309,087
固定資産		
有形固定資産	1 28,795	1 26,237
無形固定資産		
のれん	5 32	5 45
その他	2,105	2,117
無形固定資産合計	2,137	2,162
投資その他の資産	2 3,886	2 6,546
固定資産合計	34,819	34,946
資産合計	245,053	344,033

(単位：百万円)

	当第2四半期 連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	11,210	19,189
短期借入金	77,385	74,568
1年内償還予定の社債	2,344	3,454
未払法人税等	949	7,976
引当金	36	314
その他	8,944	14,590
流動負債合計	100,870	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	64,711	107,233
引当金	96	105
その他	8,679	9,603
固定負債合計	101,350	144,878
負債合計	202,220	264,971
純資産の部		
株主資本		
資本金	17,834	15,831
資本剰余金	17,820	15,818
利益剰余金	8,710	49,785
自己株式	2,797	2,797
株主資本合計	41,567	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	32	108
評価・換算差額等合計	31	903
少数株主持分	1,295	1,327
純資産合計	42,832	79,062
負債純資産合計	245,053	344,033

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)
売上高	70,422
売上原価	87,646
売上総損失()	17,223
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	1,952
給料及び手当	2,205
貸倒引当金繰入額	4,293
その他	3,974
販売費及び一般管理費合計	12,424
営業損失()	29,648
営業外収益	
受取利息	75
受取配当金	83
持分法による投資利益	218
その他	455
営業外収益合計	832
営業外費用	
支払利息	1,913
支払手数料	1,238
その他	107
営業外費用合計	3,259
経常損失()	32,075
特別利益	
固定資産売却益	19
賞与引当金戻入額	40
役員賞与引当金戻入額	125
その他	0
特別利益合計	184
特別損失	
固定資産除売却損	59
投資有価証券評価損	1,693
特別損失合計	1,753
税金等調整前四半期純損失()	33,644
法人税、住民税及び事業税	896
法人税等調整額	5,895
法人税等合計	6,792
少数株主損失()	4
四半期純損失()	40,432

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)
売上高	45,669
売上原価	67,917
売上総損失()	22,247
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	777
給料及び手当	1,059
貸倒引当金繰入額	4,387
その他	2,275
販売費及び一般管理費合計	8,499
営業損失()	30,747
営業外収益	
受取利息	48
受取配当金	0
償却債権取立益	120
その他	221
営業外収益合計	391
営業外費用	
支払利息	989
支払手数料	1,038
持分法による投資損失	57
その他	75
営業外費用合計	2,160
経常損失()	32,516
特別利益	
固定資産売却益	2
賞与引当金戻入額	100
役員賞与引当金戻入額	125
その他	0
特別利益合計	228
特別損失	
固定資産除売却損	48
投資有価証券評価損	258
特別損失合計	306
税金等調整前四半期純損失()	32,594
法人税、住民税及び事業税	830
法人税等調整額	6,394
法人税等合計	7,224
少数株主損失()	34
四半期純損失()	39,784

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失()	33,644
減価償却費	376
たな卸資産評価損	23,758
のれん償却額	41
貸倒引当金の増減額(は減少)	4,290
受取利息及び受取配当金	158
支払利息	1,913
持分法による投資損益(は益)	218
固定資産除売却損益(は益)	40
投資有価証券評価損益(は益)	1,693
売上債権の増減額(は増加)	89
たな卸資産の増減額(は増加)	30,160
仕入債務の増減額(は減少)	9,670
その他	4,156
小計	22,649
利息及び配当金の受取額	158
利息の支払額	2,000
法人税等の支払額	7,842
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,964
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	1,548
有形固定資産の売却による収入	303
投資有価証券の売却による収入	0
貸付けによる支出	922
貸付金の回収による収入	1,237
その他	79
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,008
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	72,336
短期借入金の返済による支出	86,872
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	32,401
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	3,987
配当金の支払額	600
その他	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	42,547
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	30,591
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	10,115

【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2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30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2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年9月30日)
1 連結の範囲の変更 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の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。
2 持分法の適用範囲の変更 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。
3 会計処理の原則及び手続の変更 (1) 棚卸資産の評価に関する会計基準の適用 「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。 この結果、従来の方法に比べて、当第2四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23,758百万円増加しております。 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。

【簡便な会計処理】

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年9月30日)
該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年9月30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2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30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 2,799百万円	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 248百万円	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 32,026百万円 仕掛販売用不動産 105,499百万円	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 757百万円 (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(株) 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(株) 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 191百万円 負ののれん 159百万円 差引 32百万円	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

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至 平成20年9月30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 10,169百万円 預入期間が3か月超の定期預金 54百万円 現金及び現金同等物 10,115百万円	

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	72,247,700

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	1,002,068

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発行を決議し、平成20年9月26日付でOPI2008投資事業組合から払込を受けました。この結果、当第2四半期連結会計期間において資本金が19億99百万円、資本剰余金が19億99百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が178億34百万円、資本剰余金が178億20百万円となっております。

また、当第2四半期連結会計期間において四半期純損失397億84百万円計上したことにより、当第2四半期連結会計期間末における利益剰余金は87億10百万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2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30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	15,069	26,578	2,257	1,074	689	45,669		45,669
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	38		22	122	42	225	(225)	
計	15,108	26,578	2,280	1,196	731	45,895	(225)	45,669
営業利益又は 営業損失()	18,854	7,856	188	43	4,022	30,501	(245)	30,747

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30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	19,072	43,221	4,577	2,152	1,399	70,422		70,422
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	69		27	261	95	453	(453)	
計	19,142	43,221	4,604	2,413	1,495	70,876	(453)	70,422
営業利益又は 営業損失()	18,923	6,962	377	102	3,777	29,184	(464)	29,648

(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2四半期連結累計期間の不動産流動化事業の営業損失は15,330百万円増加しており、不動産分譲事業の営業損失は8,428百万円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

当第2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20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2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20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2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20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。

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20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。

(1株当たり情報)

1 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
583.01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2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30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)	42,832	79,062
普通株式に係る純資産額(百万円)	41,536	77,734
差額の主な内訳 少数株主持分(百万円)	1,295	1,327
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2四半期連結累計期間

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年9月30日)	
1株当たり四半期純損失()	926.34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2四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2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年9月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失()(百万円)	40,432
普通株式に係る四半期純損失()(百万円)	40,432
普通株式の期中平均株式数(千株)	43,647
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	

第2四半期連結会計期間

当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	
1株当たり四半期純損失()	895.67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2四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2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失()(百万円)	39,784
普通株式に係る四半期純損失()(百万円)	39,784
普通株式の期中平均株式数(千株)	44,418
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	

(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20年11月12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 公 認 会 計 士 渡 邊 宣 昭 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 柏 寄 周 弘 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 田 中 量 印
業 務 執 行 社 員

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2四半期連結会計期間(平成20年7月1日から平成20年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成20年4月1日から平成20年9月30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9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四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。