

平成16年度(第20期)中間決算概要

平成16年4月1日から
平成16年9月30日まで

【連結業績】

1. 連結決算損益状況

(単位 百万円)

区 分	当中間期		前年中間期		増減額	増減率(%)
営業収益	<1.1>	45,500	<1.1>	43,371	2,128	4.9
営業費用		36,842		34,123	2,719	8.0
営業利益	<1.0>	8,657	<1.0>	9,248	591	6.4
営業外損益		1,720		2,214	494	22.3
経常利益	<1.0>	6,936	<1.0>	7,033	97	1.4
特別損益		175		533	357	67.1
税金等調整前中間純利益	<1.0>	6,761	<1.0>	6,500	260	4.0
法人税等		2,673		2,943	269	9.2
中間純利益	<1.0>	4,087	<1.0>	3,557	530	14.9
1株当たり中間純利益	<1.0>	7,767円48銭	<1.0>	6,759円48銭	1,007円99銭	14.9

(注1) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

(注2) 表中の< >内は、連単倍率を表示しております。

(注3) 法人税等には、法人税等調整額及び少数株主損益を含めて表示しております。

(注4) 期中平均株式数 16年9月中間期 526,240株 15年9月中間期 526,240株

(注5) 連結子会社 7社、持分法適用会社 4社

2. セグメント情報

(単位 百万円)

区 分	当中間期		前年中間期		増減額	増減率(%)	
営業収益	不動産賃貸事業	(80.6)	36,663	(85.0)	36,871	208	0.6
	分譲事業	(10.0)	4,550	(2.2)	963	3,586	372.1
	その他の事業	(12.8)	5,809	(15.8)	6,865	1,055	15.4
	消去又は全社		1,523		1,329		
合計		45,500		43,371	2,128	4.9	
営業利益	不動産賃貸事業	<26.5>	9,730	<26.3>	9,698	31	0.3
	分譲事業	<1.8>	83	<13.0>	125	209	166.9
	その他の事業	<3.5>	201	<11.6>	795	594	74.7
	消去又は全社		1,358		1,119		
合計		8,657		9,248	591	6.4	

(注1) 営業収益の()は、営業収益合計に対する構成比(%)を表示しております。

(注2) 営業利益の< >は、各セグメントの営業利益率(%)を表示しております。

3. 財政状態

(1) 連結貸借対照表

(単位 百万円)

区 分	当中間期	前期末	増減額	増減率(%)
流 動 資 産	25,523	21,378	4,144	19.4
固 定 資 産	439,692	446,535	6,843	1.5
資 産 合 計	465,215	467,914	2,698	0.6
流 動 負 債	89,357	83,249	6,108	7.3
固 定 負 債	326,534	336,653	10,118	3.0
負 債 合 計	415,892	419,902	4,009	1.0
少数株主持分	87	83	4	5.3
資 本 合 計	49,235	47,928	1,307	2.7

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

(単位 百万円)

区 分	当中間期	前年中間期	増減額	増減率(%)
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,997	8,854	4,143	/
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,311	9,123	2,812	
[フリー・キャッシュ・フロー]	6,685	269	6,955	
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,516	1,114	5,401	

4. 設備投資の状況

(単位 百万円)

区 分	当中間期	前年中間期	増減額	増減率(%)
設 備 投 資 額 合 計	3,962	8,580	4,617	53.8

【 通期業績予想 】

(単位 百万円)

区 分	当 期	前 期	増減額	増減率(%)
営 業 収 益	<1.1> 93,878	<1.1> 93,556	321	0.3
経 常 利 益	<1.0> 11,413	<1.0> 8,615	2,797	32.5
当 期 純 利 益	<1.0> 6,284	<1.1> 3,740	2,543	68.0

(注1) 表中の< >内は、連単倍率を表示しております。

(注2) 本資料に含まれる将来の予測に関する記載は、現時点の情報に基づき判断したものであり、今後、日本経済や不動産サービス業界の動向、新たなサービスや技術の進展により変動することがあります。

従って、当社グループとして、その確実性を保証するものではありません。

[参 考 : 営業収益の状況]

1. 不動産賃貸事業(用途別の収益状況[単体])

区 分		当中間期	前年中間期
オフィス・商業	収 益 (百万円)	33,664	33,773
	貸付可能面積 (㎡)	912,663	911,921
住宅・その他	収 益 (百万円)	2,868	2,709
収益合計(百万円)		36,533	36,482

(注) 貸付可能面積は、各々平成15年10月1日及び平成16年10月1日現在の数値です。

2. 分譲事業(種類別・地域別の販売状況)

区 分		当中間期		前年中間期	
		戸数(戸)	収益(百万円)	戸数(戸)	収益(百万円)
マンション	首都圏	70	3,696	21	963
	その他	2	121	0	0
宅地分譲	首都圏	5	732	0	0
	その他	0	0	0	0
住宅分譲合計	首都圏	75	4,428	21	963
	その他	2	121	0	0

(注1) 戸数については、引き渡しを完了した物件について記載しております。

(注2) 共同事業物件につきましては、当社事業割合に応じた戸数を記載しております。

(注3) 平成16年9月期における宅地分譲等につきましては、宅地分譲5区画及び土地一括売却1件が内訳となっております。

(注4) 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県及び栃木県を指します。