

平成21年3月期 第1四半期決算短信

平成20年8月4日

上場会社名 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
 コード番号 8933 URL <http://www.nttud.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 財務部長
 四半期報告書提出予定日 平成20年8月5日

上場取引所 東

(氏名) 三ツ村 正規
 (氏名) 塚本 雅一

TEL 03-6811-6424

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第1四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(％表示は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
21年3月期第1四半期	29,751	—	8,874	—	7,629	—	4,382	—
20年3月期第1四半期	28,290	6.5	5,692	1.6	5,246	0.2	3,044	△0.9

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期第1四半期	1,331.68	—
20年3月期第1四半期	924.92	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
21年3月期第1四半期	879,427	179,987	15.7	42,074.32
20年3月期	900,325	177,969	15.1	41,442.57

(参考) 自己資本 21年3月期第1四半期 138,475百万円 20年3月期 136,395百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
(基準日)	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	500.00	—	700.00	1,200.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	600.00	—	600.00	1,200.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(％表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
第2四半期連結累計期間	64,400	13.8	17,100	54.7	14,300	43.4	8,100	35.3	2,461.11
通期	147,000	6.4	34,500	20.1	28,500	8.8	15,000	1.6	4,557.61

(注)連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

新規 — 社(社名)) 除外 — 社(社名))
 該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

詳細は6ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(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)の変更に記載されるもの

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
 ② ①以外の変更 無

詳細は6ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期第1四半期 3,291,200株 20年3月期 3,291,200株
 ② 期末自己株式 21年3月期第1四半期 —株 20年3月期 —株
 ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第1四半期 3,291,200株 20年3月期第1四半期 3,291,200株

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、発表日現在において入手可能な情報に基づいた分析・判断によるものであり、実際の業績につきましては、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。上記に関する事項は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期におけるわが国経済は、景気回復は足踏み状態にあり、一部に弱い動きがみられました。企業収益は減少しており、設備投資は概ね横ばいとなりました。また、雇用情勢は厳しさが残るなかで、改善に足踏みがみられており、個人消費は概ね横ばいとなりました。先行きについては、サブプライム住宅ローン問題を背景とするアメリカの景気後退懸念や株式・為替市場の変動、原油価格の動向等から、景気の下振れリスクが高まっております。

賃貸オフィス市場においては、東京都心5区のオフィスビルでは、平均空室率が上昇傾向に変化するなど市況の変化がみられますが、同空室率は3%台の低水準を維持しており、賃料相場は堅調に推移しました。マンション分譲市場においては、首都圏や近畿圏において供給の減少がみられるとともに、先行きについては、マンション販売在庫数が高い水準にあることや建築コストの上昇等に留意する必要があります。

こうした事業環境の中、当第1四半期における経営成績は増収・増益となりました。不動産賃貸事業の増収・増益及び分譲事業の増益等により、営業収益は29,751百万円（前年同期比1,460百万円増）、営業利益は8,874百万円（前年同期比3,182百万円増）となりました。また、営業外収益における持分法による投資利益の減少及び負ののれんの償却、ならびに営業外費用における支払利息の増加等により、経常利益は7,629百万円（前年同期比2,382百万円増）となり、固定資産売却益及び少数株主利益等の計上により、四半期純利益は4,382百万円（前年同期比1,338百万円増）となりました。

当第1四半期の事業の種類別セグメントごとの営業収益の状況は以下のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益又は振替高を含んだ数値を記載しております。

事業の種類別セグメントの名称	平成19年6月期	平成20年6月期
不動産賃貸事業（百万円）	21,785	24,549
分譲事業（百万円）	4,685	3,519
その他の事業（百万円）	2,692	2,677
消去（百万円）	△873	△994
合計（百万円）	28,290	29,751

（注）1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各セグメントの収益にはセグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

2. 「消去」は、各事業区分間において重複している内部営業収益、または振替高を指しております。

(1) 不動産賃貸事業

当第1四半期における不動産賃貸事業については、平成20年3月に実施したユーディーエックス特定目的会社の連結子会社化の影響、アーバンネット大手町ビル（東京都千代田区）や大手町ファーストスクエア（東京都千代田区）等の東京都心部を中心とした既存物件の賃料改定等による増収、ならびに平成20年3月期に取得した新規物件の賃料収入等により、前年同期に対して増収・増益となりました。

また、当社グループの保有するオフィスビルの平均空室率については、東京都心5区では、グランパーク（東京都港区）等におけるテナント退去により、平成20年3月末の0.5%から、平成20年6月末は1.1%と上昇しましたが、全国ベースでみると、城北ビル（名古屋市北区）の売却方針の決定に伴い、平成20年3月末の4.2%から、平成20年6月末は2.3%と低下するなど、引き続き低い水準で推移しております。

一方、新規ビルの開発事業については、大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業（第一次再開発事業）、京都四条烏丸における開発プロジェクト、および大阪駅北地区先行開発区域（A・B・Cブロック）等が進行中であります。なお、当第1四半期において新たに竣工したビルはありません。

以上の結果、不動産賃貸事業における当第1四半期の営業収益は24,549百万円（前年同期比2,763百万円増）、営業費用は15,309百万円（前年同期比159百万円減）、営業利益は9,239百万円（前年同期比2,923百万円増）となり、営業利益率は前年同期の29.0%から、当第1四半期は37.6%と改善しました。

不動産賃貸事業における用途別の営業収益等の状況については以下のとおりであります。なお、各数値については連結の数値を記載しております。

区分		平成19年6月期	平成20年6月期
オフィス・商業	収益	19,909百万円	22,470百万円
	貸付可能面積	1,070,736㎡ (うち、転貸 55,978㎡)	1,144,379㎡ (うち、転貸 19,273㎡)
住宅・その他	収益	1,876百万円	2,078百万円
収益合計		21,785百万円	24,549百万円

- (注) 1. 貸付可能面積は、6月30日現在の数値であります。
2. 転貸による貸付可能面積には、当社および連結子会社間の契約による転貸は含まれません。

また、当社の空室率の状況は以下のとおりであります。

区分	平成19年6月期	平成20年6月期
都心5区	1.4%	1.1%
全国	1.8%	2.3%

(注) 空室率は、6月30日現在の数値であります。

(2) 分譲事業

当第1四半期における分譲事業のうち、マンション分譲事業については、前連結会計年度竣工のマンション引渡し及び当第1四半期竣工のウェリス駒込レジデンス（東京都豊島区）、中の島ミッドレジデンスパークサイト（北海道札幌市）の引渡しを行い、合計で58戸のマンションの引渡しを行いました。また、新たにアズベリーヒルズ（千葉県流山市）等の販売を行いました。なお、宅地分譲についての第1四半期実績はありません。

以上の結果、分譲事業における当第1四半期の営業収益は3,519百万円（前年同期比1,166百万円減）、営業費用は3,037百万円（前年同期比1,372百万円減）、営業利益は482百万円（前年同期比206百万円増）となり、減収・増益となりました。営業利益率は前年同期の5.9%から、当第1四半期は13.7%と改善しました。

分譲事業における種類別・地域別の営業収益状況は以下のとおりであります。

区分			平成20年6月期	
			戸数・区画数	収益（百万円）
マンション				
引渡戸数	首都圏	33	2,458	
	その他の地域	25	1,061	
完成在庫		120	—	
宅地分譲等				
引渡数	首都圏	—	—	
	その他の地域	—	0	
完成在庫		2	—	
マンション／宅地分譲等合計				
引渡数	首都圏	33	2,458	
	その他の地域	25	1,061	
完成在庫		122	—	
その他				
引渡数	首都圏	—	—	
	その他の地域	—	—	
完成在庫		—	—	
総合計（収益）			—	3,519

- (注) 1. 共同事業物件については、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切り捨てて表示しております。
2. マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が12戸含まれております。
3. 「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ております。

(3) その他の事業

その他の事業における当第1四半期の営業収益は2,677百万円（前年同期比15百万円減）、営業利益は98百万円（前年同期比78百万円減）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 連結貸借対照表の状況

当第1四半期末において、資産及び負債は前連結会計年度末に比べ減少し、純資産は前連結会計年度末に比べ増加しました。

(資産の状況)

資産の部は879,427百万円（前期末比20,898百万円減）となりました。

流動資産は137,005百万円（前期末比13,031百万円減）となりました。これは、受取手形及び営業未収入金の減少2,772百万円、分譲事業における物件引渡し等によるたな卸資産の減少2,061百万円、現金及び預金の減少1,888百万円等によるものであります。

固定資産は742,421百万円（前期末比7,866百万円減）となりました。これは、減価償却累計額の増加に伴う建物及び構造物の減少5,408百万円等によるものであります。

(負債の状況)

負債の部は699,440百万円（前期末比22,916百万円減）となりました。

流動負債は84,101百万円（前期末比43,305百万円減）となりました。これは、支払手形及び営業未払金の減少24,394百万円、コマーシャル・ペーパーの償還10,000百万円等によるものであります。

固定負債は615,339百万円（前期末比20,389百万円増）となりました。これは、社債の増加19,579百万円等によるものであります。

なお、当第1四半期末において、有利子負債は462,743百万円（前年同期比10,894百万円増）となりました。

(純資産の状況)

純資産の部は179,987百万円（前期末比2,018百万円増）となりました。これは、利益剰余金の増加2,079百万円等によるものであります。

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第1四半期末において、現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は前連結会計年度末に比べ9,283百万円減少し、5,817百万円となりました。なお、当第1四半期におけるフリー・キャッシュ・フローは前年同期より32,427百万円増加し、17,288百万円のマイナスとなりました。

（注）フリー・キャッシュ・フローの算定式は以下のとおりであります。

「フリー・キャッシュ・フロー＝（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）」

当第1四半期における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、13,503百万円（前年同期比647百万円増）の支出となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益7,505百万円、たな卸資産の減少3,443百万円、売上債権の減少2,772百万円等による資金の増加、ならびに減価償却費6,191百万円に対し、仕入債務の減少24,394百万円、法人税等の支払い7,309百万円等による資金の減少があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は3,785百万円（前年同期比33,074百万円増）となりました。これは主に、有形固定資産の取得4,102百万円等による資金の減少に対し、有形固定資産の売却557百万円等による資金の増加があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、8,004百万円（前年同期比47,137百万円減）となりました。これは主に、社債償還及び借入金返済のための社債の発行による収入19,970百万円、運転資金等の資金需要に対する短期借入金の増加7,456百万円、長期借入による収入4,000百万円等による資金の増加に対して、長期借入金の返済10,141百万円、コマーシャル・ペーパーの償還10,000百万円、配当金の支払い2,303百万円等による資金の減少があったことによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期における業績は概ね順調に推移しており、平成20年5月8日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

平成21年3月期の連結業績予想は以下のとおりであります。

平成21年3月期 連結業績の見通し（単位：百万円）

項目	第2四半期連結 累計期間	通期
営業収益	64,400	147,000
営業利益	17,100	34,500
経常利益	14,300	28,500
当期純利益	8,100	15,000

平成21年3月期連結セグメント業績の見通し（単位：百万円）

項目	通期
営業収益	147,000
不動産賃貸事業	100,000
分譲事業	36,700
その他事業	14,300
消去	△4,000
営業利益	34,500
不動産賃貸事業	35,100
分譲事業	3,800
その他事業	800
消去または全社	△5,200

不動産賃貸事業については、当第1四半期の業績は概ね順調に推移しておりますが、今後の見通しについては、企業収益や雇用情勢の動向等がオフィス需要に与える影響等に留意していく必要があります。

分譲事業については、当第1四半期の業績は概ね順調に推移しております。今後の見通しについては、引き続き、「団塊ジュニア」や「団塊ジュニアネクスト」、ならびに買換えを希望するシニア層の潜在的需要の喚起に努めていきますが、先行きについては、マンション分譲市場全体における販売在庫の増加による需給バランスの変化や、建築コストの上昇による営業利益の下振れリスクに留意していく必要があります。

注）本項における将来に関する事項は、発表日現在において当社グループが判断したものであります。

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

簡便な会計処理

- ① たな卸資産の評価方法

四半期連結会計期間末におけるたな卸資産の簿価切下げに関して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もり、簿価切下げを行なう方法を適用しております。

- ② 法人税ならびに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目及び税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度末において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法により算定しております。

- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 四半期財務諸表に関する会計基準の適用

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

- ② 重要な資産の評価基準及び評価方法の変更

たな卸資産

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当第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」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は、それぞれ80百万円減少しております。

5. 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1四半期連結会計期間末 (平成20年6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	7,688	9,577
受取手形及び営業未収入金	3,237	6,009
販売用不動産	3,223	4,001
仕掛不動産	117,191	118,514
未成工事支出金	119	79
貯蔵品	34	37
商品	0	0
原材料	28	27
繰延税金資産	1,136	1,172
その他	4,344	10,617
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	137,005	150,037
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	690,470	690,561
減価償却累計額	△326,726	△321,408
建物及び構築物（純額）	363,743	369,152
機械装置及び運搬具	13,801	13,798
減価償却累計額	△10,853	△10,726
機械装置及び運搬具（純額）	2,948	3,072
土地	331,332	333,183
リース資産	881	870
減価償却累計額	△560	△540
リース資産（純額）	320	330
建設仮勘定	566	246
その他	13,749	13,702
減価償却累計額	△10,505	△10,317
その他（純額）	3,243	3,384
有形固定資産合計	702,156	709,370
無形固定資産	1,768	1,817
投資その他の資産		
投資有価証券	14,993	14,637
長期前払費用	19,413	19,630
その他	4,036	4,739
貸倒引当金	△4	△5
繰延税金資産	57	97
投資その他の資産合計	38,496	39,099
固定資産合計	742,421	750,287

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6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)
資産合計	879,427	900,325
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	3,744	28,139
短期借入金	7,456	—
リース債務	195	195
1年内返済予定の長期借入金	37,029	45,190
1年内償還予定の社債	11,611	11,611
コマーシャル・ペーパー	—	10,000
未払法人税等	2,668	7,439
その他	21,395	24,830
流動負債合計	84,101	127,406
固定負債		
社債	108,143	88,563
長期借入金	298,502	296,482
リース債務	343	364
繰延税金負債	57,035	56,973
退職給付引当金	5,127	4,984
役員退職慰労引当金	51	45
受入敷金保証金	107,928	108,792
負ののれん	38,048	38,530
その他	158	212
固定負債合計	615,339	594,949
負債合計	699,440	722,356
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	34,109
利益剰余金	55,471	53,392
株主資本合計	138,341	136,262
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	133	133
評価・換算差額等合計	133	133
少数株主持分	41,512	41,573
純資産合計	179,987	177,969
負債純資産合計	879,427	900,325

(2) 四半期連結損益計算書
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
営業収益	29,751
営業原価	18,117
営業総利益	11,634
販売費及び一般管理費	2,759
営業利益	8,874
営業外収益	
受取利息	18
受取配当金	36
受取分担金	85
負ののれん償却額	481
持分法による投資利益	52
その他	33
営業外収益合計	706
営業外費用	
支払利息	1,846
その他	105
営業外費用合計	1,952
経常利益	7,629
特別利益	
固定資産売却益	194
その他	0
特別利益合計	195
特別損失	
固定資産除却損	319
特別損失合計	319
税金等調整前四半期純利益	7,505
法人税等	2,690
少数株主利益	431
四半期純利益	4,382

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6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利益	7,505
減価償却費	6,191
負ののれん償却額	△481
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0
受取利息及び受取配当金	△55
支払利息	1,846
持分法による投資損益 (△は益)	△52
固定資産売却損益 (△は益)	△194
固定資産除却損	319
売上債権の増減額 (△は増加)	2,772
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,443
仕入債務の増減額 (△は減少)	△24,394
受入敷金保証金の増減額 (△は減少)	△863
その他	△553
小計	△4,518
利息及び配当金の受取額	91
利息の支払額	△1,766
法人税等の支払額	△7,309
営業活動によるキャッシュ・フロー	△13,503
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	△4,102
有形固定資産の売却による収入	557
投資有価証券の取得による支出	△151
その他	△88
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,785
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	7,456
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	△10,000
長期借入れによる収入	4,000
長期借入金の返済による支出	△10,141
社債の発行による収入	19,970
社債の償還による支出	△402
長期未払金の返済による支出	△21
配当金の支払額	△2,303
少数株主への配当金の支払額	△492
その他	△59
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,004
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,283
現金及び現金同等物の期首残高	15,101
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,817

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

- (4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (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)
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	24,493	3,519	1,738	29,751	—	29,751
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	55	—	938	994	(994)	—
計	24,549	3,519	2,677	30,746	(994)	29,751
営業利益	9,239	482	98	9,820	(945)	8,874

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業の内容を勘案して区分しております。

2. 各区分に属する主要な製品

不動産賃貸事業 土地、建物等の賃貸

分譲事業 住宅用の土地及び建物（マンション・戸建）の販売

その他の事業 請負工事、不動産の運営管理受託等

3. 会計処理の方法の変更

（棚卸資産の評価に関する会計基準）

「四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更」に記載のとおり、当第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」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「分譲事業」について、営業利益が80百万円減少しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

「参考資料」

前第1四半期に係る財務諸表等

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

前年第1四半期連結累計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)

(単位: 百万円)

	前年同四半期 (平成20年3月期 第1四半期)
区分	金額
I 営業収益	28,290
II 営業原価	19,786
営業総利益	8,504
III 販売費及び一般管理費	2,812
営業利益	5,692
IV 営業外収益	
1. 受取利息	0
2. 受取配当金	20
3. 受取分担金	—
4. 固定資産受贈益	—
5. 持分法による投資利益	599
6. その他	72
営業外収益計	693
V 営業外費用	
1. 支払利息	1,111
2. その他	28
営業外費用計	1,139
経常利益	5,246
VI 特別利益	
固定資産売却益	76
特別利益計	76
VII 特別損失	
固定資産除却損	257
特別損失計	257
税金等調整前四半期純利益	5,065
法人税、住民税及び事業税	2,016
法人税等調整額	4
少数株主利益	0
第1四半期純利益	3,044

(2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

前年第1四半期連結累計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)

(単位: 百万円)

	前年同四半期 (平成20年3月期 第1四半期)
区分	金額
I 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利益	5,065
減価償却費	5,687
貸倒引当金の増減額(減少: △)	1
退職給付引当金の増減額(減少: △)	294
受取利息及び受取配当金	△21
支払利息	1,111
持分法による投資利益	△599
固定資産売却益	△76
固定資産除却損	257
売上債権の増減額(増加: △)	4,939
社債発行費償却額	—
たな卸資産の増減額(増加: △)	△9,171
仕入債務の増減額(減少: △)	△18,400
受入敷金保証の増減額(減少: △)	△117
役員賞与の支払額	—
その他	2,968
小計	△8,061
利息及び配当金の受取額	605
利息の支払額	△1,409
法人税等の支払額	△3,990
営業活動によるキャッシュ・フロー	△12,855
II 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	△40,616
有形固定資産の売却による収入	4,190
投資有価証券の取得による支出	△209
投資有価証券の売却による収入	—
子会社株式売却収入	—
その他	△225
投資活動によるキャッシュ・フロー	△36,860

	前年同四半期 (平成20年3月期 第1四半期)
区分	金額
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額（減少：△）	8,243
コマーシャル・ペーパーの純増減額（減少：△）	45,000
長期借入れによる収入	10,000
長期借入金の返済による支出	△2,155
社債の発行による収入	—
社債の償還による支出	△4,300
配当金の支払額	△1,645
少数株主への配当金の支払額	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	55,142
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額（減少：△）	5,426
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高	2,255
Ⅵ 現金及び現金同等物の期末残高	7,681

(3) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (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)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	21,731	4,685	1,873	28,290	—	28,290
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	53	—	819	873	(873)	—
計	21,785	4,685	2,692	29,164	(873)	28,290
営業費用	15,469	4,409	2,515	22,394	203	22,598
営業利益	6,316	276	177	6,769	(1,076)	5,692