

平成21年3月期 第2四半期決算短信

平成20年10月30日

上場会社名 サンフロンティア不動産
 コード番号 8934 URL <http://www.sunfrt.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堀口 智顕
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長 (氏名) 齋藤 清一
 四半期報告書提出予定日 平成20年11月13日

上場取引所 東

TEL 03-5521-1301

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第2四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年9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)

	売上高		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2四半期	14,688	—	△1,400	—	△1,875	—	△523	—
20年3月期第2四半期	21,407	38.5	4,642	51.9	4,429	56.3	2,480	69.9

	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2四半期	△1,579.32	—
20年3月期第2四半期	7,484.13	7,481.89

(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2四半期	54,480	25,078	45.9	75,502.05
20年3月期	57,316	26,085	45.5	78,584.15

(参考) 自己資本 21年3月期第2四半期 25,028百万円 20年3月期 26,050百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	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	—	—	—	1,500.00	1,500.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	1,500.00	1,500.00

(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)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		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
通期	46,000	△4.5	△300	—	△1,100	—	650	△82.2	1,960.81

(注)連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

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 一社(社名) 除外 一社(社名)

(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

(注)詳細は、4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

(注)詳細は、4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2四半期 331,495株 20年3月期 331,495株

② 期末自己株式数 21年3月期第2四半期 一株 20年3月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第2四半期 331,495株 20年3月期第2四半期 331,454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、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、4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2四半期連結会計期間（3ヶ月）におけるわが国経済は、米国・欧州を中心とした金融不安の影響を受け、株価の急落や円高等が進み、個人消費や設備投資が低迷し、景気の減速傾向が鮮明になりました。一方、不動産業界においても、世界的な金融市場の混乱から、不動産取引は低調に推移しました。そのため、一部企業においては販売不振による資金繰り難から経営破綻を来すケースも見受けられるなど、非常に厳しい市況となりました。

そのような中、当社グループにおいては、都心部のオフィスビル事業に特化する戦略を更に強化し、不動産再生を中核とした、総合的な不動産サービス事業の拡充に注力してまいりました。地球環境に配慮した安全で快適なオフィスビルを創出することで、社会に対し「真の価値」を生み出すべく、付加価値の高い商品づくりを着実に行いました。しかしながら、金融不安は8月以降一層深刻となり、信用収縮が急速に拡大したことから、不動産の流動性は著しく低下いたしました。このような市況の急変を踏まえ、当社では財務体質の更なる強化を図ることが重要との認識の下、物件売却による資金化と、長期借入金の導入を積極的に推進してまいりました。

以上の結果として、当第2四半期連結会計期間の業績は、売上高2,381,579千円、営業損失1,946,818千円、経常損失2,203,147千円、四半期純損失696,154千円となりました。

なお、平成21年3月期第1四半期に係る連結経営成績に関する定性的情報については、平成21年3月期第1四半期決算短信（平成20年7月30日開示）をご参照ください。

各事業種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

（不動産再生事業）

当四半期のリブランニング事業においては、物件の早期作り込みと在庫売却を第一優先課題として、積極的な売却活動を継続してまいりました。長期安定投資を目的とする個人富裕層や自己使用目的の一般事業法人等、いわゆる「実需」の購入者層をターゲットとして、様々な活動を大胆かつ広範囲に実施いたしました。しかしながら8月以降一層深刻となった世界的な金融不安による信用収縮は、「100年に一度」と言われるまでになっております。不動産の買い控えや様子見を誘引し、流動性の低下は当社の想定を一段下回るレベルへ達しました。

そのような状況下、当四半期のリブランニング事業は、物件売却4件、売上高1,592百万円、たな卸資産評価損計上前の売上総利益161百万円（売上総利益率10.2%）に止まりました。加えて直近の経済情勢、および向こう半年程度の不動産市場の動向に鑑み、たな卸資産の評価を行い、当四半期末において合計1,936百万円のたな卸資産評価損を原価計上いたしました。

一方、仕入については、今夏以降、市場の売却物件情報が急増する中、長期的に賃貸需要が高く、市場流動性の安定した都心部の中小型オフィスビルに的を絞って慎重に検討した結果、購入を決断した物件は1件に止まり、前四半期に契約済みで当四半期に決済引渡しを受けた物件を含め、当四半期の仕入は2件、合計3,889百万円となりました。

賃貸ビル事業においては、第1四半期における物件売却により、たな卸資産からの賃料収入が若干減少したものの、新規の空室の充足、および固定資産における安定稼働のため、全体としては堅調に推移し、当第2四半期の売上高は444百万円、売上総利益291百万円、売上総利益率65.6%となりました。

以上の結果として、売上高2,036,716千円、営業損失1,739,361千円となりました。

(不動産サービス事業)

当四半期の不動産サービス事業は、総じて不動産再生事業における物件の作り込みに社内リソースを集中投入し、商品化プロセスの一層の強化・スピード向上を図りました。

売買仲介事業においては、前四半期に引き続きリプランニング物件の売却活動に部門を挙げて注力しております。7月は商品化プロセスの途上にあり、8月以降に本格的な売却活動に入っていたことから、市場に対する情報の浸透度という面で不十分であったことは否めないものの、9月下旬に入って活動の効果は徐々に現れてまいりました。

賃貸仲介事業においても、リプランニング物件満室化へ向けての活動を主体としつつ、仲介案件の大型化に努めました。

プロパティマネジメント事業においては、受託物件の入れ替えによる大型化を図るとともに、既存受託物件における更なるテナント満足度向上のための活動を強化し、賃料改定や建築改修等のコンサルティングフィーの獲得に注力してまいりました。

滞納賃料保証事業における市場環境は、昨今の景気減速を反映して、テナントの賃料滞納が増加傾向にあります。一方、ビルオーナー側においては、私募ファンド等の経営破綻が散見されるようになり、敷金等の返還不能リスクが徐々に顕在化してまいりました。そのような中、当社グループにおいては、強固な事業体制の確立を目指し、より厳格なテナント審査体制を貫いてきたことから、事業開始以来、当四半期末までの保証債務履行は2件のみであります。上述のように保証ビジネスの社会的有用性が認知されてきている環境下、積極的な販路の拡大戦略も奏功し、契約残高を順調に積み上げることができました。なお、テナントに対する敷金等の返還債務は、当社滞納賃料保証事業の保証対象外であります。

以上の結果として、売上高266,938千円、営業損失96,602千円となりました。

(その他不動産事業)

アセットマネジメント事業、および不動産証券化事業においては、当社グループが出資する私募ファンドからのアセットマネジメント報酬、および配当金収入が安定的に計上され、堅調に推移いたしました。

以上の結果として、売上高77,924千円、営業利益56,735千円となりました。

所在地別セグメントの業績につきましては、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、記載しておりません。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末における総資産は54,480,033千円（前連結会計年度末比4.9%減）、負債は29,401,324千円（同5.9%減）となっております。総資産の減少の主な要因は、現金及び預金の減少583,187千円、たな卸資産の減少990,209千円及び流動資産その他（前渡金等）の減少1,067,823千円等によるものであります。負債の減少の主な要因は、有利子負債の増加1,456,882千円、買掛金の減少302,847千円、未払法人税等の減少1,461,975千円及び固定負債その他（預り保証金等）の減少1,213,486千円等によるものであります。また、純資産は25,078,708千円（同3.9%減）となり、純資産の減少の主な要因は、四半期純損失の計上523,539千円及び配当金の支払497,242千円等によるものであります。この結果、自己資本比率は45.9%となりました。

キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、有形固定資産の売却による収入及び長期借入による収入等があったものの、不動産再生事業におけるリブランニング物件取得によるたな卸資産の増加額等があった結果、第1四半期末残高に比べ3,173,764千円減少し、当第2四半期連結会計期間末残高は、4,449,677千円となりました。

当第2四半期連結会計期間における各キャッシュ・フロー及びそれらの要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は3,402,704千円となりました。これは主に、固定資産売却益1,058,783千円、税金等調整前四半期純損失1,112,675千円及びたな卸資産の増加額1,358,851千円等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）

投資活動の結果得られた資金は2,017,875千円となりました。これは主に、短期貸付けによる支出65,000千円等があったものの、定期預金の払戻による収入380,145千円及び有形固定資産の売却による収入1,746,758千円等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）

財務活動の結果使用した資金は1,788,934千円となりました。これは主に、長期借入れによる収入7,860,000千円があったものの、短期借入金の純減額7,163,500千円及び長期借入金の返済による支出2,367,617千円等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

当該業績予想につきましては、平成20年5月8日付にて発表いたしました数値を修正しております。修正内容につきましては本日発表しております「平成21年3月期第2四半期累計期間連結業績予想との差異及び通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

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

一般債権の貸倒見積額の算定方法

当第2四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

（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

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。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	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	4,639,721	5,222,909
売掛金	71,608	55,126
販売用不動産	21,961,133	24,913,204
仕掛販売用不動産	22,451,865	20,487,697
貯蔵品	1,254	3,559
繰延税金資産	1,283,496	988,383
その他	221,769	1,289,592
貸倒引当金	△80	△60
流動資産合計	50,630,767	52,960,413
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	967,722	1,138,030
車両運搬具（純額）	1,827	2,174
土地	722,773	1,261,337
その他（純額）	31,338	39,158
有形固定資産合計	1,723,661	2,440,701
無形固定資産		
その他	64,139	73,726
無形固定資産合計	64,139	73,726
投資その他の資産		
投資有価証券	1,680,106	1,461,737
その他	384,887	383,107
貸倒引当金	△3,530	△3,530
投資その他の資産合計	2,061,464	1,841,314
固定資産合計	3,849,265	4,355,742
資産合計	54,480,033	57,316,156
負債の部		
流動負債		
買掛金	291,619	594,467
短期借入金	6,038,000	13,190,000
1年内償還予定の社債	108,000	108,000
1年内返済予定の長期借入金	4,775,056	7,878,000
未払法人税等	28,393	1,490,368
賞与引当金	73,512	90,658
役員賞与引当金	18,500	—
工事保証引当金	22,800	47,500
その他	747,144	1,029,977
流動負債合計	12,103,026	24,428,971
固定負債		
社債	324,000	378,000
長期借入金	15,589,086	3,823,260
繰延税金負債	37,024	38,607
その他	1,348,188	2,561,674
固定負債合計	17,298,298	6,801,541
負債合計	29,401,324	31,230,513

(単位：千円)

	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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,228,308	7,228,308
資本剰余金	7,289,643	7,289,643
利益剰余金	10,509,261	11,530,043
株主資本合計	25,027,212	26,047,994
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,341	2,259
評価・換算差額等合計	1,341	2,259
新株予約権	50,154	35,388
純資産合計	25,078,708	26,085,642
負債純資産合計	54,480,033	57,316,156

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	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	14,688,778
売上原価	14,304,503
売上総利益	384,274
販売費及び一般管理費	1,785,047
営業損失(△)	△1,400,772
営業外収益	
受取利息	7,030
受取配当金	375
その他	4,512
営業外収益合計	11,919
営業外費用	
支払利息	286,525
融資関連費用	199,009
その他	728
営業外費用合計	486,263
経常損失(△)	△1,875,116
特別利益	
固定資産売却益	1,058,783
工事保証引当金戻入益	527
特別利益合計	1,059,311
特別損失	
固定資産除却損	486
特別損失合計	486
税金等調整前四半期純損失(△)	△816,291
法人税、住民税及び事業税	3,313
法人税等調整額	△296,066
法人税等合計	△292,752
四半期純損失(△)	△523,539

(第2四半期連結会計期間)

(単位：千円)

	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	2,381,579
売上原価	3,586,539
売上総損失(△)	△1,204,960
販売費及び一般管理費	741,857
営業損失(△)	△1,946,818
営業外収益	
受取利息	6,950
受取配当金	135
その他	4,363
営業外収益合計	11,450
営業外費用	
支払利息	158,060
融資関連費用	109,354
その他	365
営業外費用合計	267,779
経常損失(△)	△2,203,147
特別利益	
固定資産売却益	1,058,783
工事保証引当金戻入益	32,175
特別利益合計	1,090,958
特別損失	
固定資産除却損	486
特別損失合計	486
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,112,675
法人税、住民税及び事業税	1,798
法人税等調整額	△418,318
法人税等合計	△416,520
四半期純損失(△)	△696,154

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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(△)	△816,291
減価償却費	222,213
新株予約権の増減額(△は減少)	14,766
貸倒引当金の増減額(△は減少)	20
賞与引当金の増減額(△は減少)	△17,145
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	18,500
工事保証引当金の増減額(△は減少)	△24,700
受取利息及び受取配当金	△7,406
支払利息	286,525
固定資産売却損益(△は益)	△1,058,783
固定資産除却損	486
売上債権の増減額(△は増加)	△75,515
たな卸資産の増減額(△は増加)	812,409
仕入債務の増減額(△は減少)	666,157
未収消費税等の増減額(△は増加)	171,852
預り保証金の増減額(△は減少)	△1,198,861
その他	△198,229
小計	△1,204,003
利息及び配当金の受取額	7,406
利息の支払額	△231,744
法人税等の支払額	△1,471,147
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,899,489
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△180,082
定期預金の払戻による収入	416,145
有形固定資産の取得による支出	△5,445
有形固定資産の売却による収入	1,746,758
無形固定資産の取得による支出	△2,199
投資有価証券の取得による支出	△319,300
短期貸付けによる支出	△65,000
差入保証金の差入による支出	△4,828
差入保証金の回収による収入	10,707
その他	2,277
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,599,034
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)	△7,152,000
長期借入れによる収入	16,660,000
長期借入金の返済による支出	△7,997,117
社債の償還による支出	△54,000
配当金の支払額	△494,552
財務活動によるキャッシュ・フロー	962,330
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△338,124
現金及び現金同等物の期首残高	4,787,802
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,449,677

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）

	不動産 再生事業 (千円)	不動産 サービス事業 (千円)	その他 不動産事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,036,716	266,938	77,924	2,381,579	—	2,381,579
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,036,716	266,938	77,924	2,381,579	—	2,381,579
営業利益（又は営業損失）	(1,739,361)	(96,602)	56,735	(1,779,229)	(167,588)	(1,946,818)

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）

	不動産 再生事業 (千円)	不動産 サービス事業 (千円)	その他 不動産事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	14,008,751	554,818	125,208	14,688,778	—	14,688,778
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	14,008,751	554,818	125,208	14,688,778	—	14,688,778
営業利益（又は営業損失）	(953,595)	(196,120)	77,202	(1,072,512)	(328,259)	(1,400,772)

(注) 1. 事業の区分は社内管理上使用している区分によっております。

2. 各区分の主な商品等

- (1) 不動産再生事業 …… 再生型中古事業用ビルの購入、改修、賃貸、販売
(2) 不動産サービス事業 …… 売買仲介、賃貸仲介、プロパティマネジメント、建築企画、滞納賃料保証、不動産融資保証
(3) その他不動産事業 …… アセットマネジメント、私募ファンドの企画、組成、運営

[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）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）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

[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）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）

海外売上高がないため該当事項はありません。

- (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。

6. その他の情報

該当事項はありません。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表

(1) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		
	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高		21,407,936	100.0
II 売上原価		15,293,317	71.4
売上総利益		6,114,618	28.6
III 販売費及び一般管理費		1,471,714	6.9
営業利益		4,642,904	21.7
IV 営業外収益			
1. 受取利息	8,340		
2. 受取配当金	359		
3. 違約金収入	41,854		
4. その他	11,387	61,941	0.3
V 営業外費用			
1. 支払利息	248,430		
2. その他	26,908	275,339	1.3
経常利益		4,429,506	20.7
VI 特別利益			
1. 貸倒引当金戻入益	104		
2. 工事保証引当金戻入益	33,019		
3. 事業所閉鎖損失引当金戻入益	3,511	36,634	0.2
VII 特別損失			
1. 固定資産除却損	100	100	0.0
税金等調整前中間純利益		4,466,040	20.9
法人税、住民税及び事業税	2,061,900		
法人税等調整額	△76,505	1,985,394	9.3
中間純利益		2,480,645	11.6

(2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	4,466,040
減価償却費	252,661
新株予約権の増加額	17,513
貸倒引当金の減少額	△104
賞与引当金の増加額	4,959
役員賞与引当金の減少額	△20,000
役員退職慰労引当金の減少額	△78,451
工事保証引当金の減少額	△33,300
事業所閉鎖損失引当金の減少額	△5,279
受取利息及び受取配当金	△8,699
支払利息	248,430
株式交付費	44
固定資産除却損	100
売上債権の減少額	341,307
たな卸資産の増加額	△9,092,392
仕入債務の増加額	217,235
未払消費税等の増加額	61,665
未収消費税等の減少額	99,470
預り保証金の増加額	562,764
その他	15,134
小計	△2,950,897
利息及び配当金の受取額	10,949
利息の支払額	△248,450
還付法人税等の受取額	202,417
法人税等の支払額	△2,407,705
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,393,687

	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	金額 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金等の預入による支出	△182,172
定期預金等の払戻による収入	974,679
有形固定資産の取得による支出	△69,096
無形固定資産の取得による支出	△23,987
投資有価証券の取得による支出	△586,700
差入保証金の減少による収入	19,744
その他	△589
投資活動によるキャッシュ・フロー	131,877
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増額	230,000
長期借入れによる収入	5,282,000
長期借入金の返済による支出	△190,400
社債の償還による支出	△54,000
株式の発行による収入	1,235
配当金の支払額	△329,724
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,939,111
IV 現金及び現金同等物の増加額	△322,698
V 現金及び現金同等物の期首残高	10,169,282
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	9,846,584

(3) セグメント情報

〔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19年4月1日 至 平成19年9月30日）

	不動産再生事業 (千円)	不動産サービス事業 (千円)	その他不動産 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	20,748,193	629,628	30,114	21,407,936	—	21,407,936
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	15,424	—	15,424	(15,424)	—
計	20,748,193	645,052	30,114	21,423,360	(15,424)	21,407,936
営業費用	15,593,297	738,283	27,427	16,359,007	406,024	16,765,031
営業利益（又は営業損失）	5,154,896	(93,230)	2,687	5,064,352	(421,448)	4,642,904

〔所在地別セグメント情報〕

前中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

前中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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。