



平成16年11月4日

上場会社名 株式会社フージャースコーポレーション

上場取引所 東証第一部

コード番号 8907

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.hoosiers.co.jp>)

代表者役職名 代表取締役 氏名 廣岡 哲也

問合せ先責任者役職名 管理部次長 氏名 金子 恭恵

TEL (03) 3556 - 6681

中間決算取締役会開催日 平成16年11月4日

米国会計基準採用の有無 無

1. 16年9月中間期の連結業績(平成16年4月1日~平成16年9月30日)

(注)百万円未満は切り捨てて表示しております。

(1) 連結経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年9月中間期	5,019	(12.2)	581	(15.5)	532	(18.1)
15年9月中間期	5,714	(-)	688	(-)	650	(-)
16年3月期	13,201		1,530		1,446	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
16年9月中間期	315	(16.2)	3,188	56	3,079	54
15年9月中間期	376	(-)	47,747	59	42,897	45
16年3月期	823		32,269	71	28,953	30

(注) 持分法投資損益 16年9月中間期 -百万円 15年9月中間期 -百万円 16年3月期 -百万円
 期中平均株式数(連結) 16年9月中間期 98,969株 15年9月中間期 7,885株 16年3月期 25,510株
 (自己株式を除く)

平成16年9月中間期の期中平均株式数(連結)、1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、平成16年5月31日付の公募増資による発行株式数5,000株、平成16年6月21日付の第三者割当増資による発行株式数500株、平成16年6月30日付の新株引受権行使による発行株式数54株、平成16年8月31日付の新株予約権行使による発行株式数4,374株、新株引受権行使による発行株式数54株を含めて計算しております。また、平成16年8月20日付で1株を3株に分割しておりますが、期首に分割が行われたものとして計算しております。

会計処理の方法の変更 無

売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

平成15年9月中間期に初めて中間決算短信(連結)を提出しておりますので、平成15年9月中間期の対前年比較は行っておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年9月中間期	15,020	6,427	42.8	59,668 47
15年9月中間期	9,283	2,213	23.8	245,927 74
16年3月期	11,280	2,660	23.6	91,191 19

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年9月中間期 107,724株 15年9月中間期 9,000株 16年3月期 29,178株
 (自己株式を除く)

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	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	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16年9月中間期	4,094	1	3,641	3,585
15年9月中間期	991	28	1,295	3,591
16年3月期	626	49	1,400	4,040

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 2社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) - 社 (除外) - 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

2. 17年3月期の連結業績予想(平成16年4月1日~平成17年3月31日)

通 期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	20,675	2,700	1,560

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 15,096円55銭

上記の予想の詳細につきましては、添付資料の7.9ページ(1【経営成績】、3【通期の見通し】)を参照してください。

企業集団の状況

当社の企業集団は、当社及び連結子会社2社によって構成され、マンションの企画・分譲関連事業を首都圏エリアにおいて展開しております。

当社100%出資子会社である「株式会社フージャースリビングサービス」は、平成15年12月より、当社分譲マンションの管理を開始いたしております。

また、平成15年4月1日付で設立した当社100%出資子会社「株式会社フージャースハート」は、当社から分譲マンションの販売を受託し、女性の視点を活かした販売を一層強化すべく、平成15年6月より営業を開始しております。

当社企業集団の事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関係は、次のとおりであります。

1 【事業区分】

(1) 不動産分譲事業

新築マンションの分譲

顧客の様々なニーズに対応すべく、自社分譲マンション「ウィズ」シリーズ、「デュオ」シリーズ、「デュオヒルズ」シリーズという3ブランドのマンションの企画開発から販売、及び他社分譲マンションの販売代理業務を行っております。

また、自社分譲マンションの事業形態としては、当社単独で事業を推進するケース（自社分譲）と、他の事業者と共同事業体を組成して事業を推進するケース（共同事業）があります。

その他付帯事業

前記他社分譲マンション販売に関連する広告宣伝業務・モデルルーム設営業務及び分譲マンション購入者のローン事務取次業務等を行っております。

(2) 不動産管理事業

マンション管理

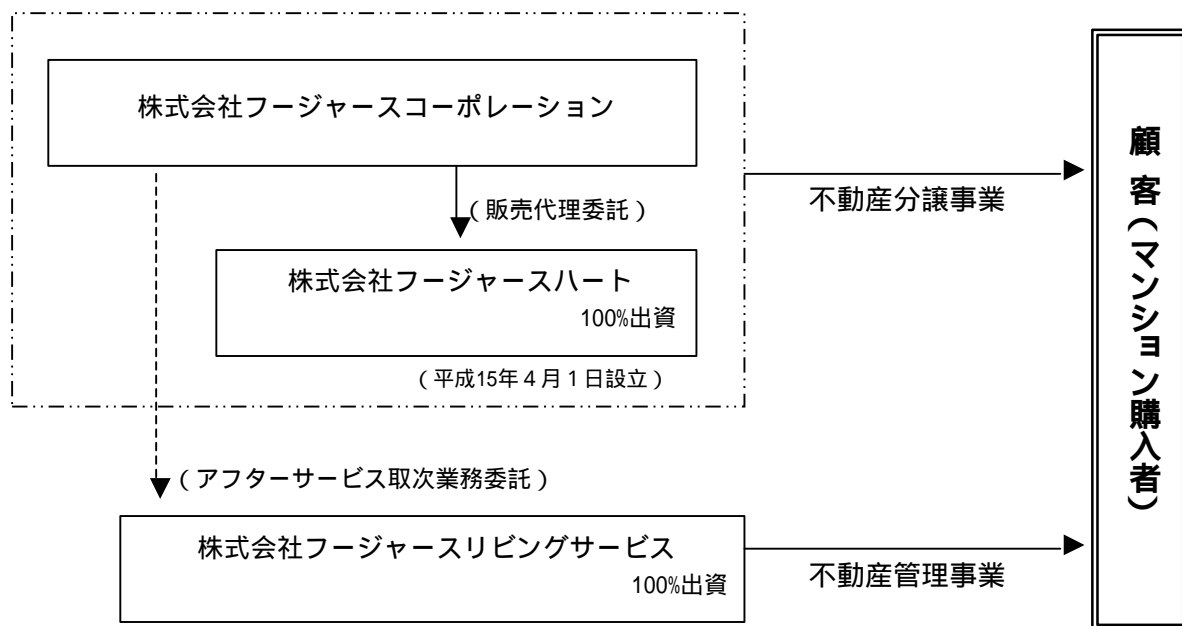
当社分譲マンションの管理サービスを行っております。また、今後アフターサービス取次業務を行う予定であります。

その他収入

当社分譲マンションの顧客への保険・物品等販売の代理及び斡旋等の生活サービス業務を行っております。

なお、当社グループ事業の標準的な事業系統図は、次のとおりであります。

2 【事業系統図】



経営方針

1 【会社の経営の基本方針】

当社グループは、「日本の住まいを豊かにする」という経営理念に基づき、首都圏においてマンション分譲事業を展開しております。特に、多様化する顧客の価値観やライフスタイルを分析するマーケティング力、顧客ニーズの変化にタイムリーに対応する商品企画力に徹底的にこだわる方針であります。そのために、当社グループでは「住む人主義」という行動規範を徹底しており、マンション分譲を通じて暮らしの質の向上を図ることで、社会貢献をしまいる所存であります。

また経営という視点において、「企業の持続性」を重視しております。暮らしのインフラである住まいを提供しつづける企業として、株主の皆様から貴重なご資金を預託していただいている上場企業として、安定的な成長を継続していくことこそが社会的責任と考えるからであります。

当社は平成16年9月1日、創業から約9年9ヶ月という短い期間で、東京証券取引所市場第一部に上場することができましたが、これを更なる成長期のスタートラインと位置づけ、引き続き、成長しつづける社風を大切にしていこう方針であります。

2 【会社の利益配分に関する基本方針】

当社は、株主の皆様への利益配分につきましては、業績に応じた配当を継続的に行うこと（配当性向主義）を基本方針としております。そして、成長期においては業績の向上によって配当金額の増加を目指し、成熟期においては配当性向の向上によって配当金額の増加を目指すことを基本的な考え方としております。

平成17年3月期の配当につきましては、1株当たり740円の間配当に加え、1株当たり940円（東証一部上場記念配当200円を含む）の期末配当を予定しております。以上の結果、年間配当額は1株当たり1,680円となり、平成16年8月20日付の株式分割（1株を3株に分割）を考慮しますと、実質的な増配となる見通しであります。また配当性向につきましては、10.0%以上という目標に対し、11.7%となる予定でございます。

内部留保資金につきましては、財務基盤の強化を図るだけでなく、将来の事業拡大に活用することで更なる利益拡大を目指し、株主の皆様のご期待に応えてまいる所存であります。

3 【投資単位の引下げに関する考え方及び方針等】

当社は、株式の流動性の向上及び個人株主数の拡大を資本政策の重要課題として位置づけており、投資単位の引下げにつきましては、そのために有効な施策の一つとして認識し、株式市場の動向等を勘案のうえで必要性が認められる場合には、積極的に検討してまいる方針であります。

このような方針に基づき、平成17年3月期においては、平成16年6月30日最終の株主名簿（実質株主名簿を含む）に記載又は記録された株主の所有株式数を、平成16年8月20日付で1株につき3株の割合をもって分割しております。

なお、平成16年9月末の総株主数は、平成16年3月末に比べ3,649名増の5,292名となっております。

4 【目標とする経営指標】

当社グループの中期経営計画において目標とする経営指標は、以下のとおりであります。

- (1) 年率20%以上の成長率

経常利益ベースで年率20%以上の成長を継続していくことを経営目標とするとともに、それ以上の成長も目指していく方針であり、年間供給戸数の増加による事業拡大と各プロジェクトの利益率の向上などにより、達成できるものと考えております。

なお、平成17年3月期につきましては、前期比約87%増の2,700百万円の経常利益を計画しております。

(2) 年間供給戸数2,000戸

年間供給戸数につきましては、第13期（平成19年3月期）において約1,500戸、第15期（平成21年3月期）において約2,000戸を経営目標といたします。

年間供給戸数2,000戸程度までは、引き続き、埼玉県及び千葉県を主要エリアとしていく方針であり、「埼玉県・千葉県の供給戸数ナンバーワン」を目指していきます。

(3) 完成在庫ゼロの継続

平成16年3月期においては、563戸の引渡を行い、完成在庫ゼロとなっております。また平成17年3月期においては、980戸の引渡を予定しておりますが、平成16年10月末時点で957戸（約98%）が契約済となっており、完成在庫ゼロを継続できる見通しであります。

事業年度の期初の時点において、当該事業年度の引渡予定戸数のうち約50%が契約済みとなっている販売リズムを確立し、完成在庫ゼロの継続に努めていく方針であります。

(4) 自己資本比率30%以上

事業拡大と経営基盤強化のバランスを保つうえでの一つの指標として、自己資本比率30%以上を経営目標といたします。

なお、平成16年9月末時点の自己資本比率は42.8%であります。

5 【中長期的な会社の経営戦略】

当社グループはこの数年間、「埼玉県・千葉県の郊外」をマンション分譲事業における主要エリアとしており、引き続き、これを中期的な事業戦略としていく方針であります。

マンション販売の現場を通じて、顧客の価値観やライフスタイルなどに関するマーケティング力により一層の磨きをかけ、埼玉県・千葉県における事業基盤を磐石なものとしてまいります。

一方、当社グループの特徴として更なる強化を目指すのは、当業界の動向と顧客ニーズのギャップを鋭く見抜く「目利き」の能力でありますので、長期的視点においては埼玉県や千葉県のみには固執するものではありません。

よって、将来の事業拡大や新たな事業展開に備え、競合他社がスポットを当てない顧客ニーズに事業性を見出す能力を追求していくこと、それを支える柔軟な価値観をもった人材の育成に取り組んでいくことを「デベロッパーの生命線」として認識し、中長期的に重視してまいります。

6 【会社の対処すべき課題】

当社グループが更なる成長を継続していくために課題として認識しておりますのは、以下のとおりであります。

(1) 内部体制の強化

当社グループは、永続的な成長をつづけていくために、内部体制に見合った成長スピードであるかどうかを常に意識しており、この点こそが、多くの企業の成長が止まる水準（成長限界）を当社グループが超えていくための最も重要なポイントとして認識しております。

(2) 商品企画力の向上

当社グループは、多様化する顧客の価値観やライフスタイルにタイムリーに対応する商品企画力を向上させるための具体的な方策として、次の2点を徹底しております。

1つ目は、当社グループの全役職員が、常に顧客から学ぶ姿勢をもち、顧客ニーズに対する感度を高く保つこととあります。そして、これを徹底することが「目利き」の能力を向上させるための原点であると考えております。

そして2つ目は、当社グループの全役職員が、顧客ニーズを可能な限り追求したマンションをつくるという「ものづくりへの想い」を共有することとあります。

創業から現在までのこの10年間、当社グループは上記2点につきましては徹底できていると自負しておりますが、今後の更なる成長のためには、この社風を維持していくことは当然として、これを更に進化させていくことに危機感をもって取り組んでまいります。

(3) コーポレートブランドの確立

当社グループが更なる成長を継続し、社会的な存在感が高まっていくにつれ、各ステークホルダーや社会全体に対して、当社グループの企業理念やポリシーを伝えていくことの必要性も高まっていくものと考えております。

平成17年3月期において、東証一部上場と創業10周年という新たなスタートラインに立ったことを機に、「住む人を本気で思うと、新しいマンションができあがる。」というコピーにマンション分譲にかける想いをたくし、企業広告を本格的に開始しております。

7 【コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況】

<コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方>

当社グループは、経営の透明性及び効率性を向上させ、株主をはじめとするステークホルダーの期待に応え、企業価値を最大化することをコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としております。

コンプライアンスについては、コーポレート・ガバナンスの根幹であるとの認識のもと、法令遵守にとどまらず、社会の一員であることを自覚した企業行動をとってまいります。

また、タイムリーな情報開示を徹底することがコーポレート・ガバナンスの充実に資するものと考え、IR活動を積極的に行っております。

<コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況>

(1) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

コーポレート・ガバナンス体制

当社は、監査役制度を採用しており、当面の間は、商法上の「委員会等設置会社」に移行する予定はありません。現行のコーポレート・ガバナンス体制が実質的に機能していること、そして当社の事業規模等を考慮しますと、現在の監査役制度が適切であると考えております。

取締役会

当社の取締役会につきましては、意思決定の迅速化と業務責任の明確化を重視しております。現在は、取締役3名の体制ですが、社外取締役の選任は行っておりません。

月1回の定例取締役会の他、必要に応じ機動的に臨時取締役会を開催し、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、業務執行の状況を監督しております。

監査役会

当社の監査役会は3名で構成し、全員社外監査役であります。これにより透明性を確保し、経

営に対する監視・監督機能を果たしております。

会計、法務の専門的知識を有した監査役が、それぞれの職業倫理の観点より経営に対する監視を実施することで、当社の企業倫理の確立に資する方針であります。

(2) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係の概要

当社は、社外取締役を選任しておりません。また、当社と社外監査役の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

(3) 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組の最近1年間における実施状況
取締役の異動

当社のグループ会社であります株式会社フージャースリビングサービスの経営強化を図るため、当社取締役1名が退任し、当該会社の経営に専念する体制としました。これにより、当社の取締役は3名の体制となっております。

監査役の増加

監査体制の強化を図るため、平成16年6月26日開催の第10期定時株主総会において、監査役を1名選任し、3名体制としました。

I R 活動の充実

当社は、株主や投資家の皆様に正確でタイムリーな情報開示を行うため、I R 活動に積極的に取り組んでおります。

過去1年間の活動としましては、四半期情報の開示、決算説明会、個人投資家向け会社説明会、証券アナリストやファンドマネージャーの個別取材対応などを実施してまいりました。

更に、今期からの新たな取り組みとして、事業の進捗状況等をタイムリーにお知らせすることを目的として、営業概況の月次情報を開示することといたしました。

8 【関連当事者（親会社等）との関係に関する基本方針】

当社は、親会社等の重要な関連当事者を有しておりませんので、該当事項はありません。

経営成績及び財政状態

1 【経営成績】

当社グループの主力事業である不動産分譲業界におきましては、依然としてマンションの大量供給が続いたことによる供給過剰感は根強く、同業他社においては完成在庫も目立ってきております。しかし、希少性や利便性が高いなど、立地条件の優れた住宅地や一部の再開発地域等においてはマンションの販売も好調であり、また、低価格の郊外型ファミリー向けマンションについては一次取得者の底固い需要が存在し、いわゆる「二極化・個別化」が当業界において引き続き重要な課題となっております。

このような環境のもと当社グループにおきましては、入居後のお客様へのアンケートなどの手法によるマーケティングに力を入れ、お客様の間取り・価格等に対するニーズを的確に捉え、自社3ブランドのなかの「ウィズ」シリーズに特に注力し、郊外において「より安価でより質の高いマンションの提供」をモットーに一次取得者向け分譲マンションを提供し、また、立地によっては「ライフスタイルの多様化とお客様のニーズにきめ細かく対応したマンションの提供」をモットーに「デュオヒルズ」・「デュオ」シリーズの確立と展開を図り、好調な販売を進めてまいりました。

また、不動産管理事業については本格的にマンション管理が始まり、その他収入として保険代理事業、生活サービス事業も引き続き堅調に推移しております。

この結果、当中間連結会計期間の契約戸数は561戸、当中間連結会計期間末時点の管理戸数は633戸となり、当中間連結会計期間における業績は、4棟285戸を引渡した結果、売上高5,019,701千円（前年同期比12.2%減）、経常利益532,842千円（前年同期比18.1%減）、中間純利益315,571千円（前年同期比16.2%減）を計上いたしました。

当中間連結会計期間における引渡戸数285戸のうち自社分譲事業は118戸、前中間連結会計期間における引渡戸数172戸のうち自社分譲事業は132戸であり、売上高の高くなる自社分譲事業の引渡戸数・割合が前年同期より減少しているため、前年同期比がマイナスとなっておりますが、**当中間連結会計期間末においては、平成17年3月期引渡予定戸数980戸のうち940戸（約96%）の契約を、平成16年10月末時点においては957戸（約98%）の契約を完了しており、残す23戸の契約と、完成在庫ゼロを目指した引渡を行うことにより、当連結会計年度における業績予想は、連結売上高20,675百万円（前年同期比約57%増）、連結経常利益2,700百万円（前年同期比約87%増）、連結当期純利益1,560百万円（前年同期比約90%増）となり、前年同期を上回る見込みです。**

なお、当社グループの主力事業であります不動産分譲事業においては、マンションの売買契約成立時ではなく顧客への引渡時に売上が計上されるため、その引渡時期により時期ごとの売上高に偏りが生じる傾向があります。

事業の種類別セグメントごとの業績を示しますと、次のとおりであります。

(1) 不動産分譲事業

不動産分譲事業においては、売上高4,986,076千円（前年同期比12.7%減）、営業利益579,836千円（前年同期比15.5%減）を計上いたしました。

新築マンションの分譲

不動産販売高として、ウィズシリーズの『ウィズ志木南』など、3棟200戸の引渡により、売上高4,482,795千円（前年同期比19.6%減）を計上いたしました。販売代理手数料は、『デュオガーデンさいたま新都心』の85戸の引渡により、売上高144,881千円（前年同期比132.1%増）を

計上いたしました。

その他付帯事業

業務受託収入では、広告宣伝業務などの受託により、売上高346,389千円（前年同期比437.9%増）を計上いたしました。また、その他収入として、ローン事務取次手数料を中心に、売上高12,010千円（前年同期比62.7%増）を計上いたしました。

(2) 不動産管理事業

不動産管理事業においては、売上高33,624千円（前年同期比517.3%増）、営業利益1,800千円（前年同期比14.5%減）を計上いたしました。

マンション管理

マンション管理においては、『デュオガーデン戸田公園(82戸)』を始め、『ウィズ志木南(83戸)』など633戸のマンション管理業務を受注し、売上高18,762千円を計上いたしました。

その他収入

保険代理事業、生活サービス事業を中心に、売上高14,862千円（前年同期比172.9%増）を計上いたしました。

2 【財政状態】

(1) 資産・負債・資本の状況

当中間連結会計期間末においては、資産合計が15,020,032千円（前年同期比61.8%増）、負債合計が8,592,306千円（前年同期比21.5%増）、資本合計が6,427,725千円（前年同期比190.4%増）となりました。

株主資本比率については、前中間連結会計期間末において23.8%、当中間連結会計期間末においては42.8%となっております。当連結会計年度末におきましても、目標とする経営指標のとおり、経常利益年率20%以上の成長率を継続するためのたな卸資産の取得や利益の増加に伴い、たな卸資産・現金及び預金等の資産が増加する一方で、負債・資本の部において、利益剰余金や前受金等が増加する見込みではありますが、**効率的な資金運用、利益剰余金の充実等により、自己資本比率30%以上という指標についても維持し続ける方針でございます。**

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末においては、たな卸資産の取得等に伴う営業活動によるキャッシュ・フローの減少が、増資時の株式の発行等、財務活動によるキャッシュ・フローの増加を上回り、現金及び現金同等物が454,877千円減少し、その残高が3,585,150千円となりました。

当中間連結会計期間末における各キャッシュ・フローの状況と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

営業活動において事業拡大のため減少した資金は、4,094,991千円（前年同期比312.8%増）となりました。これは主として、翌連結会計年度以降のための事業用地の仕入を積極的に行ったことによるたな卸資産の増加が、税金等調整前中間純利益及び前受金等の増加を上回ったことによるものであり、**事業用地の仕入は順調に推移しております。**

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動において流出した資金は、1,533千円（前年同期比94.6%減）となりました。これは主として、投資有価証券の取得によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動において取得した資金は、3,641,647千円（前年同期比181.0%増）となりました。これは主に、自己資本の増加による財務基盤を強化するための新株式の発行によるものです。

なお、当連結会計年度末におきましても、資産・負債・資本の状況で述べたとおり、事業拡大に伴うたな卸資産の取得のための資金需要は継続するものと予想されますが、営業活動によるキャッシュ・フローでの利益の確保や前受金の増加、財務活動によるキャッシュ・フローでの金融機関等からの資金調達等により、必要資金の取得を見込んでおります。

(3) 財政状態に関する指標のトレンド

	平成15年9月期中	平成16年3月期	平成16年9月期中
自己資本比率（％）	23.8	23.6	42.8
時価ベースの自己資本比率（％）	47.5	130.4	146.3
債務償還年数（年）			
インタレスト・カバレッジ・レシオ			

- ・自己資本比率 : 自己資本 / 総資産
- ・時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額 / 総資産
- ・債務償還年数 : 有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

株式時価総額は、期末株価終値×期末発行株式数により算出しております。

営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しており、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

3 【通期の見通し】

当社グループでは、当社グループの強みでもある主婦目線での商品企画・販売活動を更に充実させることによって、様々な顧客ニーズに対応したきめ細やかな商品企画を施したマンション供給を行っていくことで、お客様の分譲マンションに対する選別化に対応し、引き続き完成在庫ゼロ基調を堅持してまいりますと存じます。管理事業におきましては、常にご入居者のニーズを探り、引き続きマンションご入居者の満足を第一に考えたサービスの提供に努め、「住まいを豊かにする」・「暮らしを豊かにする」ことをキーワードとして、グループ一丸となって企業力を強化し、事業計画の実現を図ってまいります所存でございます。

1【経営成績】にて述べたとおり、当中間連結会計期間末においては平成17年3月期引渡予定戸数980戸のうち940戸（約96％）の契約を、平成16年10月末時点においては957戸（約98％）の契約を完了しており、販売状況は好調に推移しております。平成17年3月期におきましては、目標とする経営指標にあるとおり、完成在庫ゼロの継続に努め、短期に販売を終了することによる販売関連コスト削減及び事業原価の抑制し、更なる営業努力を重ねてまいります所存でございます。また、管理事業につきましては、平成17年3月期末において、管理戸数1,326戸を予定しております。

通期の業績見通しにつきましては、連結売上高20,675百万円（前年同期比約57%増）、連結経常利益2,700百万円（前年同期比約87%増）、連結当期純利益1,560百万円（前年同期比約90%増）を見込んでおります。個別業績見通しにつきましては、売上高20,500百万円（前年同期比約56%増）、経常利益

2,580百万円（前年同期比約86%増）、当期純利益1,490百万円（前年同期比約89%増）を見込んでおります。平成17年3月期の配当につきましては、1株当たり740円の間配当に加え、1株当たり940円（東証一部上場記念配当200円を含む）の期末配当を予定しております。以上の結果、年間配当額は1株当たり1,680円となり、平成16年8月20日付の株式分割（1株を3株に分割）を考慮しますと、実質的な増配となる見通しであります。また配当性向につきましては、10.0%以上という目標に対し、11.7%となる予定でございます。

中間連結財務諸表等

【中間連結財務諸表】

(1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金		3,591,194		3,585,150		4,040,028	
2 売掛金		5,931		4,791		9,039	
3 販売用不動産		34,125		38,888			
4 仕掛販売用不動産	2	4,999,732		10,373,716		6,345,050	
5 未成業務支出金		50,817				66,151	
6 前渡金		108,619		105,700		198,343	
7 前払費用		265,805		603,961		315,479	
8 繰延税金資産		47,843		90,809		78,612	
9 その他		13,803		25,399		23,662	
10 貸倒引当金		15		28		54	
流動資産合計		9,117,857	98.2	14,828,389	98.7	11,076,313	98.2
固定資産							
1 有形固定資産	1						
(1) 建物		8,452		14,965		15,680	
(2) 車両運搬具		3,509		2,389		2,843	
(3) 器具及び備品		2,280		2,457		2,956	
(4) 土地				751		751	
有形固定資産合計		14,242	0.2	20,563	0.2	22,231	0.2
2 無形固定資産		5,096	0.0	5,636	0.0	6,367	0.1
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		45,312		59,022		69,765	
(2) 長期貸付金		16,780		11,982		13,448	
(3) 繰延税金資産				35		56	
(4) その他		85,013		94,570		93,002	
(5) 貸倒引当金		821		167		188	
投資その他の資産 合計		146,284	1.6	165,442	1.1	176,084	1.5
固定資産合計		165,623	1.8	191,642	1.3	204,683	1.8
資産合計		9,283,480	100.0	15,020,032	100.0	11,280,997	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1		2,492,579		2,546,336		3,486,515	
2	2	106,400		400,000			
3	2	1,776,000		3,149,000		3,333,000	
4		268,994		237,435		440,925	
5		730,742		1,685,062		764,042	
6		219,250		255,938		336,477	
7		375				12	
8				121			
9		139,758		308,395		244,204	
		5,734,100	61.8	8,582,289	57.1	8,605,177	76.3
流動負債合計							
固定負債							
1	2	1,331,000					
2		5,030		10,017		15,043	
		1,336,030	14.4	10,017	0.1	15,043	0.1
		7,070,130	76.2	8,592,306	57.2	8,620,221	76.4
負債合計							
(少数株主持分)							
少数株主持分							
(資本の部)							
資本金							
		492,675	5.3	2,399,340	16.0	510,826	4.5
資本剰余金							
		512,775	5.5	2,419,808	16.1	531,286	4.7
利益剰余金							
		1,199,312	12.9	1,829,484	12.2	1,595,611	14.2
その他有価証券 評価差額金							
		8,586	0.1	14,893	0.1	23,051	0.2
自己株式							
				235,800	1.6		
		2,213,349	23.8	6,427,725	42.8	2,660,776	23.6
資本合計							
負債、少数株主持分 及び資本合計							
		9,283,480	100.0	15,020,032	100.0	11,280,997	100.0

(2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高		5,714,581	100.0	5,019,701	100.0	13,201,292	100.0
売上原価		4,429,491	77.5	3,798,429	75.7	10,360,889	78.5
売上総利益		1,285,090	22.5	1,221,272	24.3	2,840,402	21.5
販売費及び一般管理費		596,640	10.4	639,605	12.7	1,309,671	9.9
営業利益		688,449	12.1	581,666	11.6	1,530,730	11.6
営業外収益							
1 受取利息		1,026		605		1,734	
2 受取配当金		500		400		700	
3 解約金収入		9,290		11,980		14,110	
4 紹介手数料収入				11,001		6,554	
5 その他		3,925	14,742	0.2	687	24,674	0.5
営業外費用							
1 支払利息		33,625		36,094		67,634	
2 新株発行費		6,563		34,620		8,663	
3 支払手数料		8,655		525		14,324	
4 その他		3,702	52,546	0.9	2,258	73,499	1.5
経常利益		650,644	11.4	532,842	10.6	1,446,394	11.0
特別利益							
1 投資有価証券売却益		63				63	
2 貸倒引当金戻入益		146	209	0.0	45	45	0.0
特別損失							
1 固定資産売却損		55				55	
2 固定資産除却損			55	0.0		78	134
税金等調整前 中間(当期)純利益		650,798	11.4	532,888	10.6	1,446,323	11.0
法人税、住民税 及び事業税		269,010		228,801		648,624	
法人税等調整額		5,286	274,297	4.8	11,484	217,317	4.3
中間(当期)純利益		376,501	6.6	315,571	6.3	823,200	6.2

(3) 中間連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			255,975		531,286		255,975
資本剰余金増加高							
1 増資による新株式の発行		256,800		1,839,310		256,800	
2 新株引受権行使による新株式の発行				611		18,511	
3 新株予約権行使による新株式の発行			256,800	48,599	1,888,521		275,311
資本剰余金中間期末 (期末)残高			512,775		2,419,808		531,286
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			905,920		1,595,611		905,920
利益剰余金増加高							
1 中間(当期)純利益		376,501	376,501	315,571	315,571	823,200	823,200
利益剰余金減少高							
1 配当金		80,340		81,698		130,740	
2 新規連結に伴う利益剰余金減少高		2,769	83,109		81,698	2,769	133,509
利益剰余金中間期末(期末)残高			1,199,312		1,829,484		1,595,611

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	(自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1		650,798	532,888	1,446,323
2		2,380	2,399	5,118
3		132	45	93
4		1,526	1,005	2,434
5		33,625	36,094	67,634
6		6,563	34,620	8,663
7		55		55
8				78
9		63		63
10		1,450	4,247	4,559
11		1,798,720	4,001,403	3,125,246
12		73,976	92,643	15,747
13		64,801	286,366	113,924
14		127,056	940,179	1,120,993
15		15,548	15,690	2,544
16		129,356	921,020	162,656
17		85,062	80,538	202,289
18		108,318	75,849	192,118
小計		665,048	3,625,467	58,494
19		1,481	977	2,377
20		32,007	38,209	66,666
21		296,394	432,291	504,077
営業活動によるキャッシュ・フロー				
		991,968	4,094,991	626,861

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1 有形固定資産の取得による支出		258		10,402
2 無形固定資産の取得による支出				1,950
3 無形固定資産の売却による収入				19
4 投資有価証券の取得による支出		24,879	3,000	24,879
5 投資有価証券の売却による収入		5,075		5,075
6 投資有価証券の償還による収入		10,000		10,000
7 会員権の取得による支出		19,500		30,438
8 貸付金の回収による収入		967	1,466	3,477
投資活動によるキャッシュ・フロー		28,594	1,533	49,099
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1 短期借入金の純増減額(減少：)		73,400	400,000	33,000
2 長期借入れによる収入		2,583,000	1,068,000	3,333,000
3 長期借入金の返済による支出		1,788,000	1,252,000	2,312,000
4 株式の発行による収入		507,036	3,742,402	541,236
5 自己株式の取得による支出			235,800	
6 配当金の支払額		79,598	80,955	129,166
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,295,838	3,641,647	1,400,070
現金及び現金同等物の増減額(減少：)		275,276	454,877	724,109
現金及び現金同等物の期首残高		3,302,051	4,040,028	3,302,051
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		13,866		13,866
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		3,591,194	3,585,150	4,040,028

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 ㈱フージャースハート ㈱フージャースリビングサービス</p>	<p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>(1) 連結子会社の数 同左</p> <p>(2) 連結子会社の名称 同左</p>	<p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>(1) 連結子会社の数 同左</p> <p>(2) 連結子会社の名称 同左 ㈱フージャースハートについては、当連結会計年度において新たに設立したことにより、㈱フージャースリビングサービスについては、重要性が増加したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。</p>
2 持分法の適用に関する事項	非連結子会社及び関連会社はありません。	同左	同左
3 連結子会社の(中間)決算日等に関する事項	全ての連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。	同左	全ての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法による) 時価のないもの</p> <p>たな卸資産)販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成業務支出金 個別法による原価法)貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産)販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成業務支出金 同左)貯蔵品 同左</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法による) 時価のないもの</p> <p>たな卸資産)販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成業務支出金 同左)貯蔵品 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(4)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引を利用しております。 ヘッジ対象 借入金利を対象としております。 ヘッジ方針 借入金の支払利息に係る金利変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。 ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、金利スワップについてのヘッジ有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 建物(建物付属設備を除く)・・・定額法 その他・・・定率法 なお、耐用年数及び残存価格については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>(4)重要なヘッジ会計の方法 同左</p>	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>(4)重要なヘッジ会計の方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	(5) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。	(5) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左	(5) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左
5 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)
	前中間連結会計期間において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「紹介手数料収入」(前中間連結会計期間301千円)については、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	前連結会計年度末 (平成16年3月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 15,157千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 17,641千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 15,974千円
2 担保資産及び担保付債務 ・ 担保資産 仕掛販売用 2,880,558千円 不動産 ・ 担保付債務 一年以内返済 予定の長期借入金 1,776,000千円 長期借入金 1,331,000千円	2 担保資産及び担保付債務 ・ 担保資産 仕掛販売用 3,703,189千円 不動産 ・ 担保付債務 短期借入金 400,000千円 一年以内返済 予定の長期借入金 3,149,000千円	2 担保資産及び担保付債務 ・ 担保資産 仕掛販売用 3,098,223千円 不動産 ・ 担保付債務 一年以内返済 予定の長期借入金 3,333,000千円
3 偶発債務 ・ 顧客の金融機関からの借入金 に対する保証債務 2,097,000千円 ・ 係争案件 連結財務諸表提出会社は、販売代理を行った物件の購入者から、物件の売主と連帯して67,468千円及び金利を支払うよう損害賠償請求を平成14年2月25日付で受けておりましたが、平成15年12月17日をもって和解が成立いたしました。これによる和解金5,200千円は、当社と売主と連帯しての負担となります。	3 偶発債務 ・ 顧客の金融機関からの借入金 に対する保証債務 2,765,000千円	3 偶発債務 ・ 顧客の金融機関からの借入金 に対する保証債務 2,984,600千円 ・ 係争案件 連結財務諸表提出会社は、販売代理を行った物件の購入者から、物件の売主と連帯して67,468千円及び金利を支払うよう損害賠償請求を平成14年2月25日付で受けておりましたが、平成15年12月17日をもって和解が成立いたしました。これによる和解金の額は4,800千円であります。

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
販売費及び一般管理費の主要項目 ・販売促進費 143,361千円 ・人件費 244,573千円	販売費及び一般管理費の主要項目 ・販売促進費 65,955千円 ・人件費 287,188千円 ・広告宣伝費 70,192千円	販売費及び一般管理費の主要項目 ・販売促進費 308,251千円 ・人件費 560,679千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係 (平成15年9月30日) 現金及び預金 勘定 <u>3,591,194</u> 千円 現金及び現金 同等物 <u>3,591,194</u>	現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係 (平成16年9月30日) 現金及び預金 勘定 <u>3,585,150</u> 千円 現金及び現金 同等物 <u>3,585,150</u>	現金及び現金同等物の連結会計期間末残高と連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係 (平成16年3月31日) 現金及び預金 勘定 <u>4,040,028</u> 千円 現金及び現金 同等物 <u>4,040,028</u>

(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15年4月1日 至平成15年9月30日)

	不動産分譲事業 (千円)	不動産管理事業 (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	5,709,134	5,446	5,714,581		5,714,581
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高		96	96	(96)	
計	5,709,134	5,543	5,714,678	(96)	5,714,581
営業費用	5,022,725	3,436	5,026,162	(30)	5,026,132
営業利益	686,409	2,106	688,515	(66)	688,449

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

不動産分譲事業・・・新築マンションの分譲及びこれに付帯する事業

不動産管理事業・・・マンション管理及びこれに付帯する事業

3 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

当中間連結会計期間(自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)

	不動産分譲事業 (千円)	不動産管理事業 (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	4,986,076	33,624	5,019,701		5,019,701
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	4,986,076	33,624	5,019,701		5,019,701
営業費用	4,406,240	31,824	4,438,064	(30)	4,438,034
営業利益	579,836	1,800	581,636	30	581,666

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

不動産分譲事業・・・新築マンションの分譲及びこれに付帯する事業

不動産管理事業・・・マンション管理及びこれに付帯する事業

3 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

前連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

	不動産分譲事業 (千円)	不動産管理事業 (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	13,172,718	28,573	13,201,292		13,201,292
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高		96	96	(96)	
計	13,172,718	28,669	13,201,388	(96)	13,201,292
営業費用	11,650,330	20,291	11,670,621	(60)	11,670,561
営業利益	1,522,388	8,378	1,530,766	(36)	1,530,730

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

不動産分譲事業・・・新築マンションの分譲及びこれに付帯する事業

不動産管理事業・・・マンション管理及びこれに付帯する事業

3 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成15年4月1日 至平成15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。

当中間連結会計期間(自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)

同上

前連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

同上

【海外売上高】

前中間連結会計期間(自平成15年4月1日 至平成15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。

当中間連結会計期間(自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)

同上

前連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

同上

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
内容の重要性が乏しく、リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるものがないため、記載を省略しております。	同左	同左

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成15年9月30日)

時価のあるその他有価証券

	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
株式	6,000	20,960	14,960
債券 国債・地方債等	24,888	24,352	536
計	30,888	45,312	14,423

当中間連結会計期間末(平成16年9月30日)

1 時価のあるその他有価証券

	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
株式	6,000	31,320	25,320
債券 国債・地方債等	24,913	24,702	211
計	30,913	56,022	25,108

2 時価のないその他有価証券

	中間連結貸借対照表計上額(千円)
株式	3,000

前連結会計年度末(平成16年3月31日)

時価のあるその他有価証券

	取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
株式	6,000	45,200	39,200
債券 国債・地方債等	24,901	24,565	336
計	30,901	69,765	38,863

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末(平成15年9月30日)

金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しているため、注記の記載を省略しております。

当中間連結会計期間末(平成16年9月30日)

当中間連結会計期間末時点で締結しているデリバティブ契約はありません。

前連結会計年度末(平成16年3月31日)

金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しているため、注記の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)
1株当たり純資産額 245,927円74銭	1株当たり純資産額 59,668円47銭	1株当たり純資産額 91,191円19銭
1株当たり 中間純利益 47,747円59銭	1株当たり 中間純利益 3,188円56銭	1株当たり 当期純利益 32,269円71銭
潜在株式調整後1株 当たり中間純利益 42,897円45銭	潜在株式調整後1株 当たり中間純利益 3,079円54銭	潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 28,953円30銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

	前中間連結会計期間 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)
中間(当期)純利益(千円)	376,501	315,571	823,200
普通株式に係る中間(当期) 純利益(千円)	376,501	315,571	823,200
普通株主に帰属しない金額(千円)			
普通株式の期中平均株式数(株)	7,885	98,969	25,510
中間(当期)純利益調整額(千円)			
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株)			
新株引受権	653	122	1,896
新株予約権	238	3,381	1,026
普通株式増加数(株)	891	3,503	2,922
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要			

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)								
<p>1 平成15年10月20日開催の取締役会において、次のとおり株式分割による新株式の発行を決議しております。</p> <p>(1) 株式の分割の概要 平成16年1月20日付をもって平成15年11月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を1株につき3株の割合をもって分割する。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式とし、平成15年11月30日最終の発行済株式総数に2を乗じた株式数 (本取締役会決議日から分割基準日までの間に、新株予約権の権利行使により発行済株式総数が増加する可能性があるため、株式の分割により増加する株式数を具体的に明示しておりません)</p> <p>(3) 配当起算日 平成15年10月1日 当期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値は以下のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="204 1220 655 1489"> <thead> <tr> <th colspan="2">当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>81,975円91銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益</td> <td>15,915円86銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株 当たり中間純利益</td> <td>14,299円15銭</td> </tr> </tbody> </table>	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		1株当たり純資産額	81,975円91銭	1株当たり中間純利益	15,915円86銭	潜在株式調整後1株 当たり中間純利益	14,299円15銭		<p>1 平成16年5月11日開催の取締役会決議に基づき、平成16年5月31日付で、次のとおり公募増資による新株式を発行しております。</p> <p>(1) 発行株式数 普通株式 5,000株</p> <p>(2) 発行価格 1株につき705,190円</p> <p>(3) 発行価額 1株につき668,840円</p> <p>(4) 資本組入額 1株につき334,420円</p> <p>(5) 払込期日 平成16年5月28日</p> <p>(6) 配当起算日 平成16年4月1日</p> <p>(7) 資金の使途 運転資金</p>
当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)										
1株当たり純資産額	81,975円91銭									
1株当たり中間純利益	15,915円86銭									
潜在株式調整後1株 当たり中間純利益	14,299円15銭									

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>2 連結財務諸表提出会社は、販売代理を行った物件の購入者から、物件の売主と連帯して 67,468千円及び金利を支払うよう損害賠償請求を平成14年2月25日付で受けておりましたが、平成15年12月17日をもって和解が成立いたしました。これによる和解金 5,200千円は、当社と売主と連帯しての負担となります。</p>		<p>2 平成16年5月11日開催の取締役会決議に基づき、オーバーアロットメントによる当社株式の売出し(三菱証券株式会社が当社株主から賃借する当社普通株式 500株(上限)の売出し)に関連して、平成16年6月21日付で、第三者割当増資による新株式を発行しております。</p> <p>(1) 発行株式数 普通株式 500株</p> <p>(2) 発行価額 1株につき668,840円</p> <p>(3) 資本組入額 1株につき334,420円</p> <p>(4) 払込期日 平成16年6月18日</p> <p>(5) 配当起算日 平成16年4月1日</p> <p>(6) 割当先及び株式数 三菱証券株式会社 500株</p> <p>(7) 資金の用途 運転資金</p> <p>3 平成16年5月11日開催の取締役会において、次のとおり株式分割による新株式の発行を決議しております。</p> <p>(1) 株式の分割の概要 平成16年8月20日付をもって平成16年6月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を1株につき3株の割合をもって分割する。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式とし、平成16年6月30日最終の発行済株式総数に2を乗じた株式数 (本取締役会決議日から分割基準日までの間に、新株予約権の権利行使により発行済株式総数が増加する可能性があるため、株式の分割により増加する株式数を具体的に明示しておりません)</p> <p>(3) 配当起算日 平成16年4月1日</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
		<p>4 平成16年6月21日開催の取締役会において、平成15年6月24日開催の第9期定時株主総会において承認された、商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づく新株予約権について、発行を行わないことを決議しております。</p> <p>5 平成16年5月31日開催の取締役会及び平成16年6月26日開催の第10期定時株主総会において、商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき、当社及び当社子会社の取締役、監査役及び従業員に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを特別決議しております。</p>

生産、受注及び販売の状況

(1) 売上実績

区分	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		比較増減 前年 同期比(%)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
	引渡戸数	売上高 (千円)	引渡戸数	売上高 (千円)		引渡戸数	売上高 (千円)
(1) 不動産分譲事業							
新築マンションの分譲							
イ 不動産販売高	132戸1区画	5,574,931	200戸	4,482,795	80.4	516戸2区画	12,875,664
ロ 販売代理手数料	40戸	62,418	85戸	144,881	232.1	47戸	72,176
その他付帯事業							
イ 業務受託収入		64,401		346,389	537.9		200,694
ロ その他収入		7,384		12,010	162.7		24,184
不動産分譲事業 合計		5,709,134		4,986,076	87.3		13,172,718
区分	管理戸数	売上高 (千円)	管理戸数	売上高 (千円)	前年 同期比(%)	管理戸数	売上高 (千円)
(2) 不動産管理事業							
マンション管理	戸		633戸	18,762		383戸	3,907
その他収入		5,446		14,862	272.9		24,666
不動産管理事業 合計		5,446		33,624	617.3		28,573
合計		5,714,581		5,019,701	87.8		13,201,292

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

区分	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)							
	期 初 契約残	戸 数 区 画 取扱高	期 中 契約数	戸 数 区 画 取扱高 (前年 同期比)	期 中 引 渡	戸 数 区 画 取扱高 (前年 同期比)	期 末 契約残	戸 数 区 画 取扱高 (前年 同期比)
不動産販売	209 1 8,280,923	戸 区画 千円	337 8,696,172 (129.4 %)	戸 区画 千円	132 1 6,696,136 (88.1 %)	戸 区画 千円	414 10,280,959 (172.8 %)	戸 区画 千円
販売代理	24 893,232	戸 千円	20 711,298 (30.7 %)	戸 千円	40 1,445,430 (120.6 %)	戸 千円	4 159,100 (4.3 %)	戸 千円
合計	233 1 9,174,155	戸 区画 千円	357 9,407,470 (104.1 %)	戸 区画 千円	172 1 8,141,566 (92.6 %)	戸 区画 千円	418 10,440,059 (108.0 %)	戸 区画 千円

区分	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)							
	期 初 契約残	戸 数 区 画 取扱高	期 中 契約数	戸 数 区 画 取扱高 (前年 同期比)	期 中 引 渡	戸 数 区 画 取扱高 (前年 同期比)	期 末 契約残	戸 数 区 画 取扱高 (前年 同期比)
不動産販売	386 9,835,171	戸 千円	561 15,369,780 (176.7 %)	戸 千円	200 5,704,935 (85.2 %)	戸 千円	747 19,500,016 (189.7 %)	戸 千円
販売代理	85 2,414,698	戸 千円	() 千円	戸 千円	85 2,414,698 (167.1 %)	戸 千円	() 千円	戸 千円
合計	471 12,249,869	戸 千円	561 15,369,780 (163.4 %)	戸 千円	285 8,119,633 (99.7 %)	戸 千円	747 19,500,016 (186.8 %)	戸 千円

区分	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)							
	期 初 契約残	戸 数 区 画 取扱高	期 中 契約数	戸 数 区 画 取扱高 (前年 同期比)	期 中 引 渡	戸 数 区 画 取扱高 (前年 同期比)	期 末 契約残	戸 数 区 画 取扱高 (前年 同期比)
不動産販売	209 1 8,280,923	戸 区画 千円	693 17,548,097 (108.4 %)	戸 区画 千円	516 2 15,993,849 (108.5 %)	戸 区画 千円	386 9,835,171 (118.8 %)	戸 区画 千円
販売代理	24 893,232	戸 千円	108 3,239,511 (112.8 %)	戸 千円	47 1,718,045 (37.5 %)	戸 千円	85 2,414,698 (270.3 %)	戸 千円
合計	233 1 9,174,155	戸 区画 千円	801 20,787,608 (109.0 %)	戸 区画 千円	563 2 17,711,894 (91.7 %)	戸 区画 千円	471 12,249,869 (133.5 %)	戸 区画 千円

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 取扱高はマンション等の販売価格(税抜)総額であり、不動産販売については共同事業物件における相手先持分を含み、販売代理については売主に帰属する売上高となっております。