

2006年3月期 中間決算説明会

2005年12月5日



目次

変わること、変わらないこと。



- 2006年3月期 中間連結決算
- 2006年3月期 連結業績の見通し
- トピックス

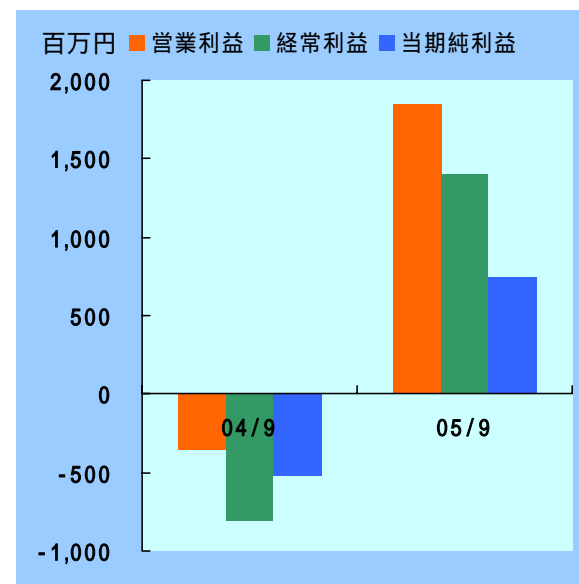
本資料に記載された事業計画、業績予想等の将来に関する見通しは、資料作成時点での弊社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。したがって、経営環境の変化により、実際の業績や結果とは異なる可能性があります。

連結決算ハイライト

変わること、変わらないこと。



(単位: 百万円)	04/9	05/9	増減額
売上高	14,929	25,593	10,664
営業利益	359	1,853	2,212
経常利益	813	1,403	2,216
純利益	523	751	1,275



大幅な増収・増益

マンション・戸建販売事業が堅調

利益面での大幅な改善

経営成績

変わること、変わらないこと。



(単位:百万円)	04/9	05/9	増減額
売上高	14,929	25,593	10,664
売上原価	12,798	20,809	8,011
売上総利益	2,131	4,784	2,653
販管費	2,490	2,931	440
営業利益	359	1,853	2,212
営業外収益	76	126	49
営業外費用	531	576	45
経常利益	813	1,403	2,216
特別利益	12	9	2
特別損失	10	82	72
税金等調整前純利益	811	1,329	2,141
純利益	523	751	1,275

* 参考

当初予想	修正後
25,500	26,000
1,300	1,700
800	1,300
430	700

プロジェクトの売上計上
の変更(3Q 2Qへ)

販売コストのダウン
による営業利益の増加

財政状態

変わること、変わらないこと。



(単位: 百万円)	04/9	05/9	増減額
流動資産合計	31,680	47,726	16,046
現金・預金	4,697	9,348	4,650
販売用不動産	1,999	2,360	360
仕掛販売用不動産	22,614	34,029	11,414
固定資産合計	4,695	4,977	281
資産合計	36,376	52,704	16,328
流動負債合計	25,730	24,904	826
支払手形・買掛金	2,046	4,393	2,347
短期借入金	21,199	16,730	4,469
固定負債合計	6,609	22,032	15,423
社債	130	666	536
新株予約権付社債	-	1,200	1,200
長期借入金	5,964	19,648	13,684
負債合計	32,340	46,936	14,596
資本金	787	789	1
資本剰余金	707	709	1
利益剰余金	2,535	4,123	1,587
有価証券評価差額金	5	145	140
資本合計	4,036	5,767	1,731
負債・資本合計	36,376	52,704	16,328

積極的な仕入活動による仕掛販売用不動産の増加

第1回新株予約権付社債の発行
用地仕入の増加による長期借入金の増加

当期純利益の増加による利益剰余金の積上げ

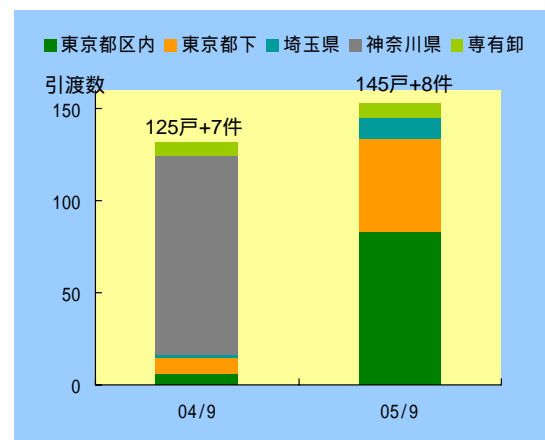
マンション販売事業

変わること、変わらないこと。



(単位:百万円)	04/9	05/9	増減額
売上高	8,025	16,982	8,956
自社分譲	4,212	5,018	805
専有卸	3,755	11,759	8,004
附帯事業	57	204	146
売上原価	7,090	13,651	6,560
売上総利益	935	3,330	2,395
販管費	942	1,426	484
営業利益	7	1,904	1,911

大型プロジェクトの売上計上
 ファンド等の需要による専有卸の大幅増加
 広告宣伝費等の販売費ダウンによる販管費の圧縮



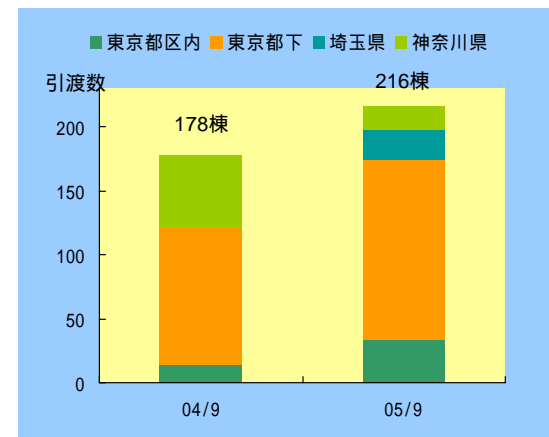
販売実績

戸建販売事業

変わること、変わらないこと。



(単位:百万円)	04/9	05/9	増減額
売上高	6,211	8,364	2,152
売上原価	5,242	7,016	1,774
売上総利益	969	1,347	378
販管費	484	582	97
営業利益	484	765	280



販売実績

建築コストのダウンと仕入活動の強化による売上総利益の改善
 販管費ダウンによる営業利益率の向上

その他の事業セグメント

変わること、変わらないこと。



(単位:百万円)

04/9

05/9

増減額

不動産賃貸事業

売上高

114

95

18

営業利益

66

54

11

不動産仲介事業

売上高

118

42

75

営業利益

108

87

21

その他の事業

売上高

505

113

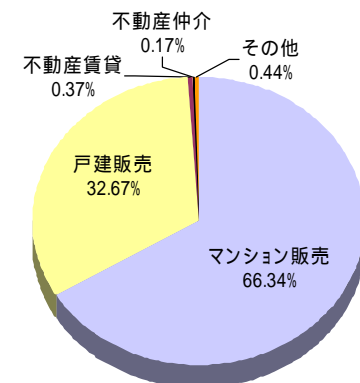
391

営業利益

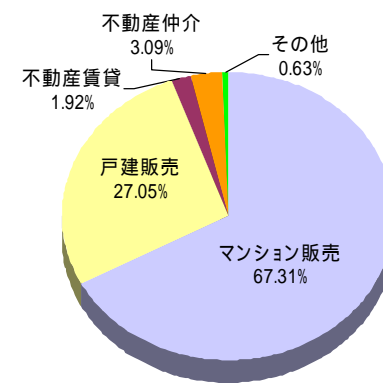
109

17

91



売上高



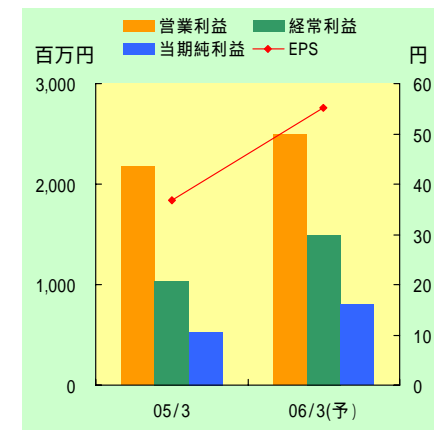
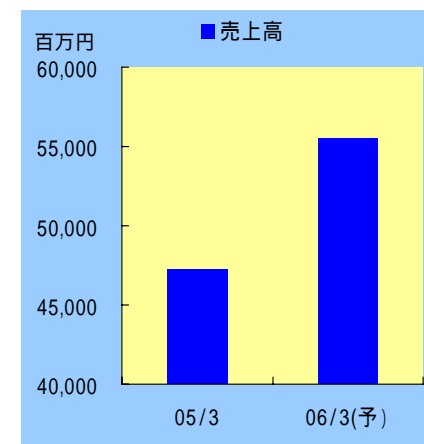
営業利益

2006年3月期の業績見通し

変わること、変わらないこと。



(単位:百万円)	05/3	06/3(予)	増減額
売上高	47,242	55,500	8,257
営業利益	2,172	2,500	327
経常利益	1,037	1,500	462
当期純利益	532	800	267
EPS (円)*	36.70	55.07	18.39



*05/3は14,520,000株、06/3は14,526,000株で算出

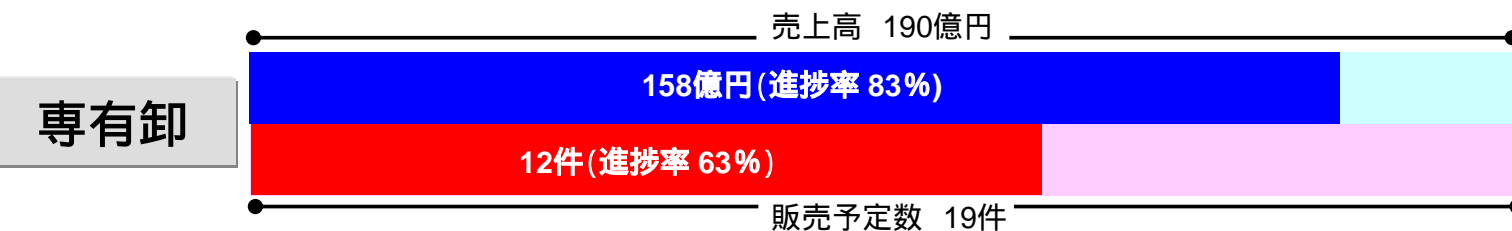
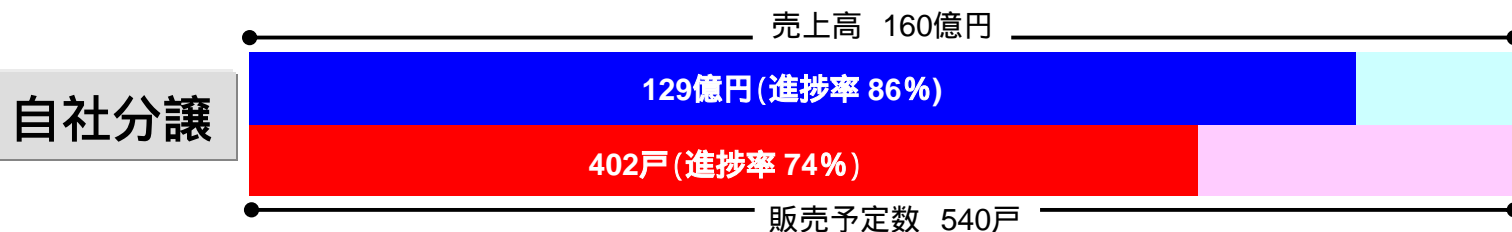
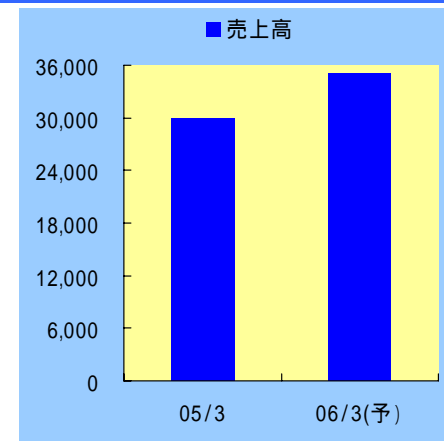
*転換社債の全額転換後の発行済株式数(16,654,015株)で算出したEPSは48.04円

マンション販売事業

変わること、変わらないこと。



(単位:百万円)	05/3	06/3(予)	増減額
売上高	29,959	35,000	5,040
営業利益	2,267	2,600	332

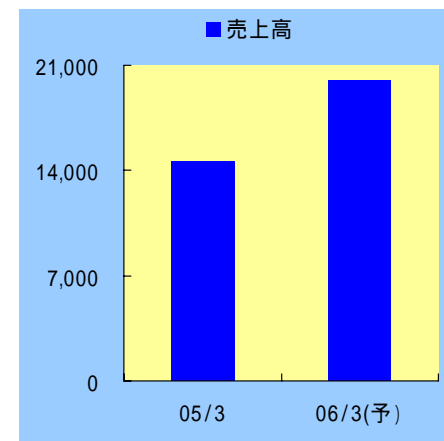


戸建販売事業

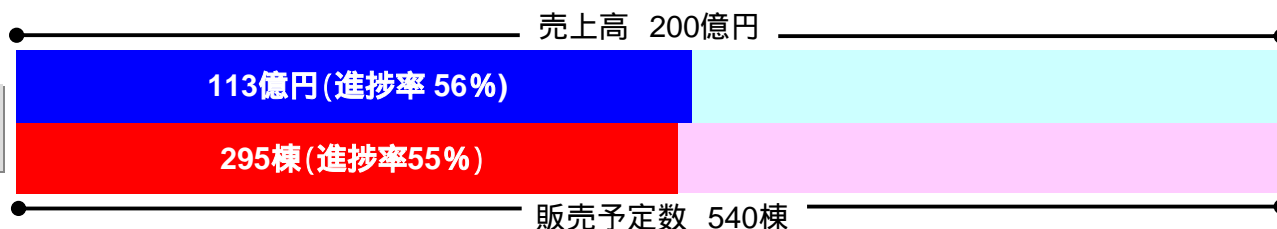
変わること、変わらないこと。



(単位:百万円)	05/3	06/3(予)	増減額
売上高	14,585	20,000	5,414
営業利益	1,125	1,600	474



販売実績



今期の主なプロジェクト

変わること、変わらないこと。



マンション販売事業



戸建販売事業



06/3期の主なプロジェクト

金額(百万円)

ティスタ西大島(全107戸 持分68%)	2,555
レヴィ浅草リバーフロント(全112戸 持分55%)	1,508
ルネサンスアベニュー北小金(全68戸)	1,721
ルネサンスグラン大宮宮原(全57戸)	1,452
高輪(マンション用地)	6,004
西麻布(マンション用地)	1,571
マンション販売事業の売上高合計	35,000

06/3期の主なプロジェクト

金額(百万円)

ルネタウンふじみ野(28棟)	1,031
ルネタウン茅ヶ崎柳島(32棟)	1,256
ルネタウン足立興野(22棟)	776
ルネタウン三鷹上連雀(24棟)	1,650
ルネタウン多摩枡形(18棟)	891
ルネタウン府中多磨町(17棟)	764
戸建販売事業の売上高合計	20,000

- **発効日**
 - － 2005年9月29日
- **転換完了日**
 - － 2005年11月16日
- **累計転換金額**
 - － 12億円(転換率100%)
- **転換株式総数**
 - － 2,122,015株
(12億円 ÷ 565.5円)
- **全額転換後発行済株式数**
 - － 16,654,015株
- **発行株式の種類**
 - － 当社普通株式
- **資金使途**
 - － マンション・戸建分譲用地の取得資金