

平成21年2月期 中間決算短信

平成20年10月8日

上場会社名 株式会社 パルコ 上場取引所 東証一部
 コード番号 8251 URL <http://www.parco.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 平野 秀一
 問合せ先責任者 (役職名) 専務執行役管理本部長兼財務統括局長 (氏名) 小嶋 一美 TEL (03) 3477-5791
 半期報告書提出予定日 平成20年11月20日 配当支払開始予定日 平成20年10月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年8月中間期の連結業績 (平成20年3月1日～平成20年8月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年8月中間期	137,604	0.7	4,585	△16.0	4,546	△16.1	2,788	2.1
19年8月中間期	136,639	5.6	5,461	3.6	5,420	4.4	2,730	6.1
20年2月期	286,788	7.6	10,090	3.4	9,973	3.9	5,167	14.8

	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	
	円	銭	円	銭
20年8月中間期	33	84	—	—
19年8月中間期	33	14	—	—
20年2月期	62	73	—	—

(参考) 持分法投資損益 20年8月中間期 △3百万円 19年8月中間期 3百万円 20年2月期 14百万円

(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	
20年8月中間期	194,891		75,759		38.8	918	79	
19年8月中間期	189,812		72,453		38.1	878	62	
20年2月期	189,989		73,981		38.9	897	19	

(参考) 自己資本 20年8月中間期 75,690百万円 19年8月中間期 72,383百万円 20年2月期 73,912百万円

(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	
20年8月中間期	563		△8,159		4,022		12,970	
19年8月中間期	7,783		△4,305		1,430		18,490	
20年2月期	12,705		△6,611		△3,084		16,558	

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					
	中間期末		期末		年間	
	円	銭	円	銭	円	銭
20年2月期	7	00	8	00	15	00
21年2月期	8	00	—			
21年2月期(予想)	—		8	00	16	00

3. 平成21年2月期の連結業績予想 (平成20年3月1日～平成21年2月28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	294,000	2.5	10,300	2.1	10,000	0.3	5,000	△3.2	60	69

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 0社 除外 0社
- (2) 中間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（中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項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 無
 ② ①以外の変更 無
- (3) 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） 20年8月中間期 82,475,677株 19年8月中間期 82,475,677株 20年2月期 82,475,677株
 ② 期末自己株式数 20年8月中間期 95,028株 19年8月中間期 93,136株 20年2月期 93,843株
- （注）1株当たり中間（当期）純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、18ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 平成20年8月中間期の個別業績（平成20年3月1日～平成20年8月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年8月中間期	127,242	1.9	4,379	△7.7	4,721	△0.2	3,059	30.7
19年8月中間期	124,846	4.3	4,746	3.3	4,732	5.1	2,340	4.6
20年2月期	263,525	6.9	9,087	3.8	8,974	5.8	4,841	33.3

	1株当たり中間（当期）純利益	
	円	銭
20年8月中間期	37	13
19年8月中間期	28	41
20年2月期	58	77

(2) 個別財政状態

	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	
20年8月中間期	189,448		75,764		40.0	919	69	
19年8月中間期	180,970		72,022		39.8	874	25	
20年2月期	182,257		73,652		40.4	894	04	

（参考）自己資本 20年8月中間期 75,764百万円 19年8月中間期 72,022百万円 20年2月期 73,652百万円

2. 平成21年2月期の個別業績予想（平成20年3月1日～平成21年2月28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	273,500	3.8	9,600	5.6	9,650	7.5	4,950	2.2	60	09

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は5ページ「1.経営成績 (3)通期の見通し」を参照してください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①業績の概要

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、原材料価格の高騰やサブプライム問題が引き金となった金融情勢の厳しさなどにより、企業収益が悪化するなど減速感が拡大しています。小売業界におきましても、企業間の価格転嫁が徐々に小売価格に波及しており、消費者の購買意欲が減退しております。

このような経営環境のもと、当社グループは「中期経営5ヵ年計画（平成17年度～平成21年度）」に基づき、「商業施設運営力と開発力の強化」、「新規ビジネスの育成と挑戦」および「周辺ビジネスの深耕拡大」の3つのテーマに沿って事業展開を進めてまいりました。

当中間連結会計期間における当社グループの業績は、売上高に関しては新規店舗の寄与もあり、1,376億4百万円（前年同期比100.7%）となりました。一方で、新規店舗開店に伴う一時的な経費負担などの影響により、営業利益45億85百万円（前年同期比84.0%）、経常利益45億46百万円（前年同期比83.9%）、中間純利益27億88百万円（前年同期比102.1%）となりましたが、これらの要因は期首の業績予想において見込んでいたため、営業利益、経常利益および中間純利益につきましては、業績予想を上回る結果となっております。

②セグメント別の業績

（ショッピングセンター事業）

ショッピングセンター事業においては、昨年10月に開店した「浦和パルコ」や本年8月23日に開店した「仙台パルコ」の貢献もあり、売上高は1,286億71百万円（前年同期比102.0%）となりました。また、営業利益に関しましては「仙台パルコ」の開店に伴う一時的な経費負担が発生したこともあり、43億57百万円（前年同期比91.4%）となりました。

当社にとって東北地方への初進出となる「仙台パルコ」は、昨年度の「静岡パルコ（3月15日開店）」、「浦和パルコ（10月10日開店）」に続き、「中期経営5ヵ年計画」において3店舗目となる政令指定都市への新規出店になります。「仙台パルコ」はJR仙台駅とペDESTリアンデッキで接続され、また、地下鉄の仙台駅やバスターミナルにも隣接しており、広く東北全域からの集客を期待しております。店舗のコンセプトを都市型ライフスタイリングビルと定め、衣料品だけでなく、身の回り品、雑貨、飲食、サービス機能までも「ファッション」として提案し、お客様の生活に潤いを提供してまいります。一方、プロスポーツ団体（「東北楽天ゴールデンイーグルス」、「ベガルタ仙台」、「仙台89ERS」）に対する協賛を行うなど、地元マーケットへの浸透を図るための施策も展開しております。

既存店舗に関しましては、戦略的な改装を推進するとともに、営業企画の内容を充実することなどにより、競争力の強化に努めてまいりました。

改装に関しましては、「札幌パルコ」、「調布パルコ」などを中心に174区画、約16,000㎡に及ぶ規模で行い、その区画の売上高は前年同期比112.4%となり確実な成果を収めております。

「札幌パルコ」においては、開業以来最大規模となる改装を実施いたしました。建物の顔となる1階のファサードを刷新するとともに、売り場においては空間的な広がりを出すために天井高を上げ、エスカレーター周りをシースルー化いたしました。テナント編成については地下1階および地上2階、3階のファッションフロアを全面的に再編し、マーケット唯一かつ高感度な商品が揃うテナント構成を実現いたしました。このような改装により、集客力と回遊性、買い廻り性の強化を追求し、営業力の向上を図りました。

「調布パルコ」においては、7階のレストランフロアを全面的に改装し、30歳代～40歳代のミセスとニューファミリーをコアターゲットにしながらも幅広い世代に支持される食の空間を提案いたしました。今回の改装でテラスとして活用できる屋上庭園を設けるなど快適な環境を整える一方、新規7店舗を含む全10店舗をリニューアルすることで、利用しやすい価格を維持しながら、あらゆる生活シーンに対応可能なメニュー構成を実現いたしました。

営業企画に関しては、景況感の悪化に伴い減退する個人消費に対応するため、歳時ごとに消費者の購買意欲を刺激する販促企画の実施や、テナントやマス媒体と提携したファッションのコーディネート提案などにより売上高の獲得に努めました。また、全社横断的な大型企画といたしまして、5月末にPARCOカードの会員の皆様に対する優待を中心とした「4 day`s sale」を実施いたしました。これは、当社の戦略を理解していただいたテナントが、お客様に商品を特別価格で提供することに加えて、支払いにPARCOカードを利用すると請求の際にさらに購入代金が5%割引になる企画で、春と秋に定期的に開催することで、「グランバザール」と同様に、当社を代表する大型企画として広く認知していただきたいと考えております。

エンタテインメント事業におきましては、渋谷の「クラブクアトロ」において大規模な改装を行いました。4階全てを「クラブクアトロ」の区画として拡張、エントランスや喫煙スペースの機能充実などにより、お客様にとってより快適なエンタテインメントの場を提供できるようになりました。このほか劇場部門、映像部門、出版部門においては、それぞれ話題作を提供し業績は好調に推移しております。

(専門店事業)

専門店事業の業績は、売上高85億30百万円（前年同期比102.4%）、営業利益1億82百万円（前年同期比69.9%）となりました。

株式会社ヌーヴ・エイは、新規出店店舗の貢献により売上高は前年を上回りましたが、既存店舗の売上高減少や新規店舗の一時的な開業経費負担などにより営業利益は前年を下回る結果となりました。一方、「中期経営5ヵ年計画」に基づく戦略的な店舗展開を継続しており、当中間連結会計期間において新たに8店舗を出店いたしました。このうち赤坂サカスの1階に出店した「コンプリートワークストウキョー」は、メンズバッグを主力商品としているコレクターズ事業部における新規業態であり、ビジネスユースの品揃えを充実させたことなどにより、これまでとは異なった顧客層をメインターゲットとしております。

(総合空間事業)

総合空間事業の業績は、売上高110億94百万円（前年同期比88.4%）、営業利益1億9百万円（前年同期比21.2%）となりました。

株式会社パルコスペースシステムズは、内装工事部門において前中間連結会計期間に静岡パルコやNorthport Mallの開店等に伴う大型工事受注があった反動により、減収減益となりました。

(その他の事業)

その他の事業の業績は、売上高10億96百万円（前年同期比97.6%）、営業損失66百万円（前年同期の営業損失79百万円）となりました。

株式会社パルコ・シティは、外部クライアントからの業務受託が増加したことに加え、前年4月に開始したオンラインショッピングモールの開業経費負担がなくなりました。

(2) 財政状態に関する分析

このような状況のもと、当社グループは引き続き「中期経営5ヵ年計画」に基づいた事業展開を推進してまいります。

当中間連結会計期間末では、現金及び現金同等物は前中間連結会計期間末に比較して55億20百万円減少し129億70百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純利益47億16百万円に非資金項目となる減価償却費や特別損益項目等を調整し、5億63百万円の収入（前中間連結会計期間77億83百万円の収入）となりました。なお、前年同期との一過性による差異は、次のとおりであります。①「売上債権の増減額」につきましては、月末が銀行休業日であったことにより売上債権が増加したため、②「仕入債務の増減額」につきましては、支払いサイトを短縮したことにより仕入債務が減少したため、③「法人税等の支払額」につきましては、前期の中間納付額が少なかったことにより今期の確定納付額が大幅に増加したこと等によっております。上記の一過性の項目46億19百万円を修正いたしますと営業活動によるキャッシュ・フローは51億82百万円となります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、81億59百万円の支出（前中間連結会計期間43億5百万円の支出）となりました。これは、主に仙台店等の固定資産取得による有形固定資産の取得による支出など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)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、40億22百万円の収入（前中間連結会計期間14億30百万円の収入）となりました。これは、主に新規借入金が増加などによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年 2 月期	平成20年 2 月期	平成21年 2 月期	平成19年 2 月期	平成20年 2 月期
	中間	中間	中間	期末	期末
自己資本比率	37.6%	38.1%	38.8%	38.7%	38.9%
時価ベースの自己資本比率	57.3%	68.4%	52.8%	65.0%	55.5%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	3.5年	2.4年	33.5年	3.4年	2.6年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	19.4倍	27.5倍	1.8倍	16.5倍	21.0倍

(注) 1 各指標の算出方法は以下のとおりであります。

- ・ 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
- ・ キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
- ・ 中間期末におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／（営業キャッシュ・フロー×2）
- ・ 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

2 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。

3 株式時価総額は、期末株式終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

4 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ます。

5 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

※ 平成21年 2 月期（中間）においては、営業活動によるキャッシュ・フローが減少した結果、「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」と「インタレスト・カバレッジ・レシオ」が従来に比べて乖離しております。

前年同期との一過性による差異は次のとおりであります。①「売上債権の増減額」につきましては、月末が銀行休業日であったことにより売上債権が増加したため、②「仕入債務の増減額」につきましては、支払いサイトを短縮したことにより仕入債務が減少したため、③「法人税等の支払額」につきましては、前期の中間納付額が少なかったことにより今期の確定納付額が大幅に増加したこと等によっております。

上記の一過性によるものを加味して計算した数値は、以下のとおりであります。

「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」	3.6年
「インタレスト・カバレッジ・レシオ」	16.2倍

(3) 通期の見通し

今後のわが国経済を展望すると、不安定な政局、引き続き物価高、将来の生活に対する不安感など懸念材料が数多く見受けられます。一方海外に目を向けますと、米国の大手金融機関の破綻が世界の金融市場や、日本の景気にも大きな影響を及ぼすことが予想されます。小売業界においても先行きの不透明感は拭えず、当面、個人消費が急速に好転することが期待できないことなどから、厳しい経営環境が続くことが見込まれます。

このような経営環境のもと、当社グループは引き続き「中期経営 5 ヵ年計画」に基づいた事業展開を推進してまいります。

(既存店舗の運営力強化)

既存店舗の運営に関しましては、基幹店舗を中心に積極的な改装を推進することにより、競合施設との差別化を図り、それぞれの商圈における当社の存在感をよりいっそう明確にしてまいります。また、集客力強化を軸とした営業企画の充実により、消費者の支持を獲得し売上高の向上を目指してまいります。

この秋の主な改装といたしましては、「池袋パルコ」では、本館地下 1 階の南ゾーンをリニューアルいたしました。池袋駅に直結するフロアをチャームアップすることで駅からの動員力を強化し、全館の集客力、売上高と収益の向上を図ります。また、今回の改装に伴い地下 1 階から地上 2 階に通ずるエスカレーターの老朽化に対応するための交換工事も同時に行い、ビルの安全性や快適性にも配慮いたしました。

「名古屋パルコ」では、西館の地下 1 階を全面的に改装し、現在段階的にリフレッシュオープンしております。これまでもお客様からの支持の高かった雑貨の集積フロアをさらに充実させるため、従来のコンセプトを継承した上で、より魅力あるテナント構成を実現してまいります。また、イートインなど食の機能を拡充し、お客さまの時間消費と回遊性の両面の効果を狙ってまいります。

「広島パルコ」では、本館の 1 階、2 階と新館の下層階を中心とした改装を行い、広島市内でナンバーワンのファッションビルの位置づけをより強固にしております。本館 1 階のメインエントランスは平成 6 年のオープン以来初となるリニューアルを行い、入り口からエスカレーターに至る主導線を拡幅するなど、お客様を迎え入れる環境を快適にいたします。また、本館においては、メインターゲットの O L に対して、あらゆるファッションニーズに対応できるテナント構成を提案いたしました。一方、新館においては、グランドフロアを中心に構成していた高感度ショップを 3 階まで拡充し、幅広い集客を図ってまいります。このように本館と新館の位置づけを明確にすることで、2 館体制での展開の優位性を最大限活用してまいります。

これらの改装推進に加え、営業企画においては春に好成績を収め、お客様やテナントに高い支持をいただいた「4 day`s sale」を 11 月下旬に予定しており、集客力の強化を図るとともに、パルコの恒例大型企画として来期以降も定着させてまいります。

(周辺ビジネスの深耕拡大)

株式会社ヌーヴ・エイにおいては、今後、大阪、神戸、福岡などに新たに 4 店舗の出店を計画しており、店舗数は当年度末に 137 店舗になる予定で、「中期経営 5 ヶ年計画」における 140 店舗の目標達成に向けて計画を推進中です。

株式会社パルコスペースシステムズは、東京駅に隣接する丸の内トラストタワー本館内に来年春にオープン予定の「シャングリ・ラ ホテル 東京」の電気工事を受注するなど、当社グループ外との取引拡大を進めております。

以上の要因により、当社グループの通期の見通しといたしましては、売上高 2,940 億円（前年同期比 102.5%）、営業利益 103 億円（前年同期比 102.1%）、経常利益 100 億円（前年同期比 100.3%）、当期純利益 50 億円（前年同期比 96.8%）を見込んでおります。

これら通期の見通しに関しましては、当中間連結会計期間の実績を踏まえるとともに、景気の先行き不透明感を勘案し、売上高は個別業績、連結業績とも、期首の予想を下方修正いたします。一方、販売管理費の合理化などの効果もあり、営業利益、経常利益、当期純利益はいずれも、個別業績において期首の予想を上回り、連結業績において期首の予想通りに推移する見込みです。

(4) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

当社は、剰余金の配当等に関して、会社法第 459 条第 1 項に基づき取締役会の決議により「毎事業年度の最終日及び毎年 8 月 31 日を基準日として、剰余金の配当を行う」旨の定款規定を設けております。

当社は、株主の皆様への利益還元を最重要政策の一つとして位置付けております。剰余金の配当につきましては、株主の皆様へ安定配当を行うことを基本とし、業績と配当性向を勘案して実行してまいります。

また、内部留保金につきましては、財務基盤の充実を図るとともに、今後の事業展開を推進するために有効活用してまいります。

上記方針に基づき、当事業年度における中間配当金は前期と比べて 1 円増配の 1 株につき 8 円とすることを、平成 20 年 10 月 8 日の取締役会で決議いたしました。なお、年間の配当金額は 1 株につき 16 円を予定しております。

2. 企業集団の状況

最近の有価証券報告書（平成 20 年 5 月 30 日提出）における「事業系統図（事業の内容）」及び「関係会社の状況」から重要な変更がないため開示を省略しております。

3. 経営方針

平成 20 年 2 月期決算短信（平成 20 年 4 月 10 日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該決算短信は、次の URL からご覧いただくことができます。

(当社ホームページ)

http://www.parco.co.jp/parco/corporate/ir_06.html

(東京証券取引所ホームページ（上場会社情報検索ページ）)

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

4. 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19年8月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年8月31日)		対前中間 期比較 増減 (百万円)	前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成20年2月29日)		対前年度 比較 増減 (百万円)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)		金額 (百万円)	構成比 (%)		
(資産の部)										
I 流動資産										
1 現金及び預金		17,990		12,970		△5,020	15,858		△2,888	
2 受取手形及び営業未収金		8,155		10,775		2,619	7,826		2,948	
3 有価証券		800		300		△500	1,000		△700	
4 たな卸資産		3,168		2,901		△267	2,807		93	
5 前渡金		102		66		△35	32		33	
6 前払費用		864		768		△95	956		△187	
7 繰延税金資産		855		967		112	951		16	
8 短期貸付金		135		105		△30	157		△51	
9 その他		1,071		2,507		1,435	1,853		654	
貸倒引当金		△11		△18		△7	△26		8	
流動資産合計		33,133	17.5	31,344	16.1	△1,788	31,417	16.5	△72	
II 固定資産										
1 有形固定資産										
(1) 建物及び構築物		103,700		114,779			107,245			
減価償却累計額		61,800		63,104			63,016			
減損損失累計額		1,458	40.441	1,032	50.642	10,201	1,475	42.753	7,888	
(2) 機械装置及び運搬具		961		1,199			978			
減価償却累計額		662	299	698	500	201	683	294	205	
(3) 器具及び備品		4,504		4,751			4,737			
減価償却累計額		3,123		3,344			3,273			
減損損失累計額		56	1.325	26	1.380	55	54	1.409	△29	
(4) 土地		39,365		43,413		4,047	39,365		4,047	
(5) 建設仮勘定		5,758		32		△5,725	5,692		△5,660	
有形固定資産合計		87,189	45.9	95,968	49.2	8,779	89,516	47.1	6,452	
2 無形固定資産										
(1) 借地権		11,014		11,014		—	11,014		—	
(2) その他		861		835		△26	874		△38	
無形固定資産合計		11,876	6.3	11,850	6.1	△26	11,889	6.3	△38	
3 投資その他の資産										
(1) 投資有価証券		6,794		5,811		△982	6,496		△684	
(2) 長期貸付金		743		651		△91	695		△43	
(3) 長期前払費用		908		892		△16	937		△45	
(4) 差入保証金・敷金		46,738		46,002		△736	46,570		△568	
(5) 繰延税金資産		2,203		2,199		△3	2,302		△103	
(6) 長期未収金		139		131		△8	129		1	
(7) その他		314		261		△52	260		1	
貸倒引当金		△229		△223		6	△226		3	
投資その他の資産合計		57,612	30.3	55,727	28.6	△1,885	57,165	30.1	△1,438	
固定資産合計		156,679	82.5	163,546	83.9	6,867	158,571	83.5	4,975	
資産合計		189,812	100.0	194,891	100.0	5,079	189,989	100.0	4,902	

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年8月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年8月31日)		対前中間 期比較	前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成20年2月29日)		対前年度 比較	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	
(負債の部)										
I 流動負債										
1		23,813		23,071		△741	23,203		△132	
2		9,369		8,212		△1,156	9,073		△861	
3		2,784		4,219		1,435	4,027		192	
4		1,451		1,677		225	1,453		223	
5		2,279		1,786		△493	3,438		△1,652	
6		1,047		1,067		19	973		93	
7		20		28		7	13		14	
8		68		81		12	75		5	
9		247		195		△51	184		11	
10		14,000		—		△14,000	2,000		△2,000	
11		3,330		3,288		△41	2,658		630	
		58,412	30.8	43,627	22.4	△14,784	47,102	24.8	△3,474	
II 固定負債										
1		13,633		29,536		15,902	21,992		7,544	
2		285		224		△60	224		—	
3		1,048		1,181		133	1,116		65	
4		8		10		1	9		0	
5		2,179		1,809		△370	2,179		△370	
6		41,785		42,735		949	43,377		△641	
7		5		6		1	5		0	
		58,945	31.0	75,504	38.7	16,559	68,905	36.3	6,598	
		117,358	61.8	119,132	61.1	1,774	116,008	61.1	3,124	
(純資産の部)										
I 株主資本										
1		26,867	14.1	26,867	13.8	—	26,867	14.1	—	
2		27,527	14.5	27,527	14.1	0	27,527	14.5	0	
3		17,254	9.1	21,243	10.9	3,989	19,114	10.1	2,128	
4		△56	△0.0	△59	△0.0	△2	△57	△0.0	△1	
		71,592	37.7	75,579	38.8	3,986	73,452	38.7	2,127	
II 評価・換算差額等										
1		613	0.3	△20	△0.0	△634	315	0.1	△335	
2		176	0.1	130	0.1	△45	144	0.1	△14	
		790	0.4	110	0.1	△679	459	0.2	△349	
III 少数株主持分										
		70	0.1	68	0.0	△1	69	0.0	△0	
		72,453	38.2	75,759	38.9	3,305	73,981	38.9	1,777	
		189,812	100.0	194,891	100.0	5,079	189,989	100.0	4,902	

(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19年 3月 1日 至 平成19年 8月 31日)		当中間連結会計期間 (自 平成20年 3月 1日 至 平成20年 8月 31日)		対前中間 期比較	前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月 29日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)		増減 (百万円)	金額 (百万円)	百分比 (%)		
I 売上高			136,639	100.0		137,604	100.0	964		286,788	100.0
II 売上原価			116,520	85.3		116,847	84.9	327		245,200	85.5
売上総利益			20,118	14.7		20,756	15.1	637		41,588	14.5
返品調整引当金繰入額			4	0.0		14	0.0	9		—	—
返品調整引当金戻入額			—	—		—	—	—		1	0.0
差引売上総利益			20,114	14.7		20,742	15.1	628		41,590	14.5
III 営業収入			1,132	0.8		1,306	0.9	174		2,493	0.9
営業総利益			21,246	15.5		22,048	16.0	802		44,083	15.4
IV 販売費及び一般管理費			15,784	11.5		17,463	12.7	1,678		33,992	11.9
営業利益			5,461	4.0		4,585	3.3	△875		10,090	3.5
V 営業外収益											
1 受取利息		59			51				120		
2 受取配当金		55			44				67		
3 雑収入		155	270	0.2	196	292	0.2	22	339	526	0.2
VI 営業外費用											
1 支払利息		208			309				472		
2 社債利息		87			2				131		
3 雑支出		15	311	0.2	19	331	0.2	19	39	643	0.2
経常利益			5,420	4.0		4,546	3.3	△873		9,973	3.5
VII 特別利益											
1 投資有価証券売却益		12			168				12		
2 貸倒引当金戻入益		5			12				5		
3 匿名組合資産売却分配金		—			—				784		
4 賃貸借契約解除受入金		—			204				—		
5 その他		52	70	0.0	65	451	0.3	380	92	895	0.3
VIII 特別損失											
1 固定資産売却損		0			124				0		
2 固定資産除却損		342			123				1,024		
3 減損損失		13			11				13		
4 投資有価証券評価損		437			7				286		
5 投資有価証券売却損		—			—				53		
6 貸倒引当金繰入額		—			1				—		
7 特別退職金		—			—				3		
8 店舗閉鎖損失		—			—				258		
9 償却済商品券回収損		—			—				47		
10 その他		—	793	0.6	13	281	0.2	△512	7	1,696	0.6
税金等調整前中間 (当期) 純利益			4,696	3.4		4,716	3.4	19		9,173	3.2
法人税、住民税及び事業税		2,056			1,611				4,085		
法人税等調整額		△90	1,965	1.4	317	1,928	1.4	△37	△80	4,004	1.4
少数株主利益			0	0.0		0	0.0	△0		0	0.0
中間 (当期) 純利益			2,730	2.0		2,788	2.0	57		5,167	1.8

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年 2 月28日 残高 (百万円)	26,867	27,527	15,100	△54	69,441
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			△576		△576
中間純利益			2,730		2,730
自己株式の取得				△2	△2
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額 (純額)					
中間連結会計期間中の変動額合計 (百 万円)	—	—	2,153	△2	2,151
平成19年 8 月31日 残高 (百万円)	26,867	27,527	17,254	△56	71,592

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評 価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等 合計		
平成19年 2 月28日 残高 (百万円)	1,022	117	1,139	195	70,777
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当					△576
中間純利益					2,730
自己株式の取得					△2
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額 (純額)	△408	58	△349	△125	△474
中間連結会計期間中の変動額合計 (百 万円)	△408	58	△349	△125	1,676
平成19年 8 月31日 残高 (百万円)	613	176	790	70	72,453

当中間連結会計期間 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20年 8 月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成20年 2 月29日 残高 (百万円)	26,867	27,527	19,114	△57	73,452
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			△659		△659
中間純利益			2,788		2,788
自己株式の取得				△1	△1
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額 (純額)					
中間連結会計期間中の変動額合計 (百 万円)	-	0	2,128	△1	2,127
平成20年 8 月31日 残高 (百万円)	26,867	27,527	21,243	△59	75,579

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評 価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等 合計		
平成20年 2 月29日 残高 (百万円)	315	144	459	69	73,981
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当					△659
中間純利益					2,788
自己株式の取得					△1
自己株式の処分					0
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額 (純額)	△335	△14	△349	△0	△349
中間連結会計期間中の変動額合計 (百 万円)	△335	△14	△349	△0	1,777
平成20年 8 月31日 残高 (百万円)	△20	130	110	68	75,759

前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成20年 2 月29日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年 2 月28日 残高 (百万円)	26,867	27,527	15,100	△54	69,441
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△1,153		△1,153
当期純利益			5,167		5,167
自己株式の取得				△3	△3
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	-	0	4,014	△3	4,010
平成20年 2 月29日 残高 (百万円)	26,867	27,527	19,114	△57	73,452

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成19年 2 月28日 残高 (百万円)	1,022	117	1,139	195	70,777
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当					△1,153
当期純利益					5,167
自己株式の取得					△3
自己株式の処分					0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	△706	26	△680	△126	△806
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△706	26	△680	△126	3,204
平成20年 2 月29日 残高 (百万円)	315	144	459	69	73,981

(4) 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 3 月 1 日 至 平成19年 8 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20年 8 月 31 日)	対前中間期 比較	前連結会計年度 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成20年 2 月 29 日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー					
1 税金等調整前中間 (当期) 純利益		4,696	4,716	19	9,173
2 減価償却費		2,135	2,532	396	4,594
3 減損損失		13	11	△2	13
4 貸倒引当金の増減額		△4	△11	△6	7
5 賞与引当金の増減額		126	93	△32	52
6 返品調整引当金の増減額		4	14	9	△1
7 単行本在庫調整引当金の増減額		△2	5	8	4
8 販売促進引当金の増減額		24	11	△12	△38
9 退職給付引当金の増減額		49	65	15	118
10 役員退職慰労引当金の増減額		0	0	—	1
11 受取利息及び受取配当金		△115	△95	19	△187
12 支払利息		296	312	15	603
13 固定資産売却損益及び除却損		137	209	71	450
14 投資有価証券売却損益		△12	△168	△155	40
15 投資有価証券評価損		437	7	△429	286
16 店舗閉鎖損失		—	—	—	258
17 匿名組合資産売却分配金		—	—	—	△784
18 売上債権の増減額		△233	△2,948	△2,715	96
19 たな卸資産の増減額		△56	△93	△37	304
20 仕入債務の増減額		746	△132	△878	137
21 その他の資産及び負債の増減額		521	△413	△935	△291
22 その他		△4	12	17	28
小計		8,761	4,127	△4,634	14,869
23 利息及び配当金の受取額		112	97	△14	184
24 利息の支払額		△283	△320	△36	△604
25 店舗閉鎖に伴う支払額		—	△77	△77	△33
26 法人税等の支払額		△807	△3,264	△2,456	△1,711
営業活動によるキャッシュ・フロー		7,783	563	△7,220	12,705
II 投資活動によるキャッシュ・フロー					
1 有価証券の取得による支出		△300	△300	—	△300
2 有価証券の売却による収入		—	300	300	—
3 有形固定資産の取得による支出		△4,819	△8,586	△3,767	△9,325
4 有形固定資産の売却による収入		0	34	34	0
5 投資有価証券の取得による支出		—	—	—	△446
6 投資有価証券の売却による収入		87	274	187	429
7 差入保証金・敷金の差入による支出		△207	△96	110	△251
8 差入保証金・敷金の返還による収入		580	540	△39	847
9 受入保証金の増減額		813	△338	△1,152	2,247
10 匿名組合資産売却分配による収入		—	—	—	784
11 その他		△460	11	471	△597
投資活動によるキャッシュ・フロー		△4,305	△8,159	△3,854	△6,611

		前中間連結会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)	対前中間期 比較	前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)	金額 (百万円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー					
1 短期借入れの純増減額		380	△455	△835	320
2 長期借入れによる収入		4,000	9,950	5,950	14,300
3 長期借入金の返済による支出		△2,241	△2,812	△571	△4,418
4 社債の償還による支出		—	△2,000	△2,000	△12,000
5 自己株式の取得による支出及び売却による収入		△2	△1	0	△3
6 配当金の支払額		△576	△659	△82	△1,153
7 少数株主への配当金の支払額		△129	—	129	△129
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,430	4,022	2,591	△3,084
Ⅳ 現金及び現金同等物に係る換算差額		62	△14	△76	29
Ⅴ 現金及び現金同等物の増減額		4,971	△3,588	△8,559	3,039
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高		13,519	16,558	3,039	13,519
Ⅶ 現金及び現金同等物の中間期末 (期末) 残高		18,490	12,970	△5,520	16,558

(5) 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

当中間連結会計期間においては、最近の半期報告書（平成19年11月15日提出）における記載から重要な変更がないため記載を省略しております。

(6) 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
<p>(有形固定資産の減価償却方法)</p> <p>当中間連結会計期間より、法人税法の改正（「所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号」及び「法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号」）に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>	—	<p>(有形固定資産の減価償却方法)</p> <p>当連結会計年度より、法人税法の改正（「所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号」及び「法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号」）に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>

(7) 会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
—	<p>(未回収商品券の会計処理)</p> <p>従来、未回収の商品券について、債務履行の可能性を考慮して一定の期間が経過したときには、負債計上を中止して、その発行価額を営業外収益に計上してまいりましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日）が公表されたのを受け、将来回収されると見込まれる額の合理的な見積りが可能となったため、前連結会計年度より、当該商品券が負債計上中止後に回収された場合に発生する損失に備えるため、過去の実績に基づく将来の回収見込額を計上することといたしました。</p> <p>なお、前年下期において将来回収されると見込まれる額の合理的な見積りが可能となったことから、前年下期より変更いたしております。前中間連結会計期間は、従来の方法によっており、変更後の方法によった場合の影響額については算出できません。</p>	<p>(未回収商品券の会計処理)</p> <p>従来、未回収の商品券について、債務履行の可能性を考慮して一定の期間が経過したときには、負債計上を中止して、その発行価額を営業外収益に計上してまいりましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日）が公表されたのを受け、将来回収されると見込まれる額の合理的な見積りが可能となったため、当連結会計年度より、当該商品券が負債計上中止後に回収された場合に発生する損失に備えるため、過去の実績に基づく将来の回収見込額を計上することといたしました。</p> <p>これにより税金等調整前当期純利益は、47百万円減少しております。</p> <p>なお、当下期において将来回収されると見込まれる額の合理的な見積りが可能となったことから、当下期より変更いたしております。当中間連結会計期間は、従来の方法によっており、変更後の方法によった場合の影響額については算出できません。</p>

(8) 追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成19年 3月 1日 至 平成19年 8月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 3月 1日 至 平成20年 8月 31日)	前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月 29日)
—————	(有形固定資産の減価償却方法) 当中間連結会計期間より、法人税法の改正 (「所得税法等の一部を改正する法律 平成19 年 3月 30日 法律第 6 号」及び「法人税法施行 令の一部を改正する政令 平成19年 3月 30日 政令第83号」) に伴い、平成19年 3月 31日以 前に取得した有形固定資産については、償却 可能限度額まで償却が終了した翌連結会計年 度から 5 年間で均等償却する方法によってお ります。これによる損益に与える影響は軽微 であります。	—————

(9) 中間連結財務諸表作成に関する注記事項

- (中間連結貸借対照表関係)
- (中間連結損益計算書関係)
- (中間連結株主資本等変動計算書関係)
- (中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)
- (リース取引関係)
- (有価証券関係)
- (デリバティブ取引関係)

中間決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(セグメント情報)

a. 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 3月 1日 至 平成19年 8月 31日)

	ショッピング センター事業 (百万円)	専門店事業 (百万円)	総合空間事業 (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)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	125,975	3,388	7,436	970	137,772	—	137,772
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	125	4,940	5,117	153	10,337	(10,337)	—
計	126,101	8,329	12,554	1,124	148,109	(10,337)	137,772
営業費用	121,331	8,068	12,034	1,203	142,638	(10,327)	132,310
営業利益又は営業損失 (△)	4,770	261	519	△79	5,471	(9)	5,461

- (注) 1 事業区分の方法……………グループ内の事業展開に基づき区分しております。
 2 各事業区分の主要な内容
 (1) ショッピングセンター事業……………ショッピングセンターの開発、経営、管理、運営
 (2) 専門店事業……………衣料品・雑貨等の販売
 (3) 総合空間事業……………内装工事の設計及び施工、清掃・保安警備・設備保全等のビルメンテナンス
 (4) その他の事業……………インターネットを利用した情報提供、ホテル等の経営
 3 売上高には、営業収入が含まれております。

当中間連結会計期間 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20年 8 月 31 日)

	ショッピングセンター事業 (百万円)	専門店事業 (百万円)	総合空間事業 (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)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	128,545	3,586	5,851	927	138,911	—	138,911
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	125	4,943	5,243	168	10,482	(10,482)	—
計	128,671	8,530	11,094	1,096	149,393	(10,482)	138,911
営業費用	124,313	8,347	10,984	1,163	144,809	(10,483)	134,325
営業利益又は営業損失 (△)	4,357	182	109	△66	4,583	1	4,585

- (注) 1 事業区分の方法……………グループ内の事業展開に基づき区分しております。
 2 各事業区分の主要な内容
 (1) ショッピングセンター事業……………ショッピングセンターの開発、経営、管理、運営
 (2) 専門店事業……………衣料品・雑貨等の販売
 (3) 総合空間事業……………内装工事の設計及び施工、清掃・保安警備・設備保全等のビルメンテナンス
 (4) その他の事業……………インターネット関連事業、ホテル等の経営
 3 売上高には、営業収入が含まれております。

前連結会計年度 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成20年 2 月 29 日)

	ショッピングセンター事業 (百万円)	専門店事業 (百万円)	総合空間事業 (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)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	266,005	6,959	14,323	1,993	289,281	—	289,281
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	257	10,138	12,042	336	22,774	(22,774)	—
計	266,263	17,097	26,365	2,330	312,056	(22,774)	289,281
営業費用	257,177	16,601	25,670	2,448	301,898	(22,706)	279,191
営業利益又は営業損失 (△)	9,085	496	695	△118	10,158	(67)	10,090

- (注) 1 事業区分の方法……………グループ内の事業展開に基づき区分しております。
 2 各事業区分の主要な内容
 (1) ショッピングセンター事業……………ショッピングセンターの開発、経営、管理、運営
 (2) 専門店事業……………衣料品・雑貨等の販売
 (3) 総合空間事業……………内装工事の設計及び施工、清掃・保安警備・設備保全等のビルメンテナンス
 (4) その他の事業……………インターネット関連事業、ホテル等の経営
 3 売上高には、営業収入が含まれております。

b. 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 3 月 1 日 至 平成19年 8 月 31 日)、当中間連結会計期間 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20年 8 月 31 日) 及び前連結会計年度 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成20年 2 月 29 日) 全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が、いずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

c. 海外売上高

前中間連結会計期間 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月 31 日)、当中間連結会計期間 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20年 8 月 31 日) 及び前連結会計年度 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成20年 2 月 29 日) 海外売上高が、いずれも連結売上高の10%未満のため、海外売上高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19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20年 8 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成20年 2 月 29 日)
1 株当たり純資産額 878.62円 1 株当たり中間純利益 33.14円 なお、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。	1 株当たり純資産額 918.79円 1 株当たり中間純利益 33.84円 同左	1 株当たり純資産額 897.19円 1 株当たり当期純利益 62.73円 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。

(注) 1 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20年 8 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成20年 2 月 29 日)
連結貸借対照表上の純資産の部の合計額 (百万円)	72,453	75,759	73,981
純資産の部の合計から控除する金額 (百万円)	70	68	69
(うち少数株主持分)	(70)	(68)	(69)
普通株式に係る中間期末 (期末) の純資産額 (百万円)	72,383	75,690	73,912
普通株式の発行済株式数 (千株)	82,382	82,380	82,381

2 1 株当たり中間 (当期) 純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20年 8 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成20年 2 月 29 日)
中間連結損益計算書上の中間 (当期) 純利益 (百万円)	2,730	2,788	5,167
普通株式に係る中間 (当期) 純利益 (百万円)	2,730	2,788	5,167
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	—
普通株式の期中平均株式数 (千株)	82,383	82,381	82,382

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

販売の状況

(単位 百万円)

事業の種類別セグメントの名称		前中間連結会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)	増減	前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
ショッピングセンター事業	衣料品	63,152	63,103	△49	137,162
	身回品	19,828	20,345	517	41,427
	雑貨	23,060	23,419	358	47,056
	食品	4,907	5,233	326	10,365
	飲食	6,474	7,668	1,194	13,948
	その他	8,677	8,899	221	16,303
	計	126,101	128,671	2,570	266,263
専門店事業計		8,329	8,530	200	17,097
総合空間事業計		12,554	11,094	△1,459	26,365
その他の事業計		1,124	1,096	△27	2,330
計		148,109	149,393	1,283	312,056
消去		(10,337)	(10,482)	△144	(22,774)
合計		137,772	138,911	1,139	289,281

- (注) 1 売上高には、営業収入が含まれております。
 2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

5. 中間個別財務諸表

(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年8月31日)		当中間会計期間末 (平成20年8月31日)		対前中間 期比較	前事業年度の要約貸借対照表 (平成20年2月29日)		対前年度 比較	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	
(資産の部)										
I 流動資産										
1	現金及び預金	13,169		10,257		△2,911	11,375		△1,117	
2	営業未収金	5,282		8,165		2,883	5,570		2,594	
3	製品	219		230		10	242		△12	
4	仕掛品	41		145		104	67		78	
5	貯蔵品	2		2		△0	2		△0	
6	繰延税金資産	458		564		106	607		△42	
7	短期貸付金	291		81		△210	71		10	
8	その他	1,848		3,145		1,297	2,694		451	
	貸倒引当金	△8		△9		△1	△8		△1	
	流動資産合計	21,305	11.8	22,583	11.9	1,278	20,622	11.3	1,961	
II 固定資産										
1 有形固定資産										
(1)	建物	39,716		49,768		10,051	41,933		7,834	
(2)	土地	40,011		44,211		4,200	40,011		4,200	
(3)	その他	7,332		1,988		△5,343	7,378		△5,389	
	有形固定資産合計	87,059		95,969		8,909	89,323		6,645	
2 無形固定資産										
(1)	借地権	11,014		11,014		—	11,014		—	
(2)	その他	656		637		△18	688		△50	
	無形固定資産合計	11,671		11,652		△18	11,703		△50	
3 投資その他の資産										
(1)	投資有価証券	6,399		5,509		△889	6,104		△595	
(2)	関係会社株式	5,699		5,699		—	5,699		—	
(3)	長期貸付金	716		625		△90	669		△43	
(4)	差入保証金・敷金	46,077		45,361		△716	45,896		△534	
(5)	繰延税金資産	915		985		69	1,137		△151	
(6)	長期未収金	136		128		△8	126		1	
(7)	その他	1,214		1,152		△61	1,197		△44	
	貸倒引当金	△227		△220		6	△224		3	
	投資その他の資産合計	60,933		59,242		△1,690	60,607		△1,364	
	固定資産合計	159,665	88.2	166,864	88.1	7,199	161,635	88.7	5,229	
	資産合計	180,970	100.0	189,448	100.0	8,477	182,257	100.0	7,190	

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年8月31日)		当中間会計期間末 (平成20年8月31日)		対前中間 期比較	前事業年度の要約貸借対照表 (平成20年2月29日)		対前年度 比較	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	
(負債の部)										
I 流動負債										
1 営業未払金		16,252		17,368		1,115	15,490		1,877	
2 短期借入金		10,769		10,167		△601	9,933		234	
3 未払金		3,655		5,152		1,496	6,004		△852	
4 未払法人税等		1,838		1,666		△172	3,105		△1,439	
5 引当金		588		599		11	546		53	
6 一年以内償還社債		14,000		—		△14,000	2,000		△2,000	
7 その他		3,663		4,086		422	3,451		634	
流動負債合計		50,767	28.1	39,040	20.6	△11,726	40,532	22.2	△1,492	
II 固定負債										
1 長期借入金		13,633		29,536		15,902	21,992		7,544	
2 長期未払金		236		175		△60	175		—	
3 退職給付引当金		209		217		8	210		6	
4 店舗閉鎖損失引当金		2,179		1,809		△370	2,179		△370	
5 受入保証金		41,922		42,871		949	43,513		△641	
6 その他		—		31		31	—		31	
固定負債合計		58,180	32.1	74,642	39.4	16,461	68,072	37.4	6,570	
負債合計		108,947	60.2	113,683	60.0	4,735	108,605	59.6	5,078	
(純資産の部)										
I 株主資本										
1 資本金		26,867	14.8	26,867	14.2	—	26,867	14.7	—	
2 資本剰余金										
(1) 資本準備金		26,623		6,100		△20,523	26,623		△20,523	
(2) その他資本剰余金		903		21,427		20,523	904		20,523	
資本剰余金合計		27,527	15.2	27,527	14.5	0	27,527	15.1	0	
3 利益剰余金										
(1) 利益準備金		681		681		—	681		—	
(2) その他利益剰余金										
別途積立金		12,811		12,811		—	12,811		—	
繰越利益剰余金		3,617		7,942		4,325	5,542		2,400	
利益剰余金合計		17,110	9.5	21,435	11.3	4,325	19,035	10.5	2,400	
4 自己株式		△56	△0.0	△59	△0.0	△2	△57	△0.0	△1	
株主資本合計		71,448	39.5	75,771	40.0	4,322	73,372	40.3	2,398	
II 評価・換算差額等										
1 その他有価証券評価 差額金		573		△6		△579	279		△286	
評価・換算差額等 合計		573	0.3	△6	△0.0	△579	279	0.1	△286	
純資産合計		72,022	39.8	75,764	40.0	3,742	73,652	40.4	2,112	
負債純資産合計		180,970	100.0	189,448	100.0	8,477	182,257	100.0	7,190	

(2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日)		当中間会計期間 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20年 8 月31日)		対前中間 期比較 増減 (百万円)	前事業年度の要約損益計算書 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成20年 2 月29日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)		金額 (百万円)	百分比 (%)
I 売上高								
1 テナント売上高		121,543		123,878			256,883	
2 その他の売上高		3,302		3,364			6,641	
売上高合計		124,846	100.0	127,242	100.0	2,396	263,525	100.0
II 売上原価								
1 テナント仕入高		107,122		108,522			226,499	
2 その他の売上原価		2,237		2,330			4,634	
売上原価合計		109,360	87.6	110,852	87.1	1,492	231,134	87.7
売上総利益		15,486	12.4	16,389	12.9	903	32,391	12.3
返品調整引当金繰入額		4	0.0	14	0.0	9	—	—
返品調整引当金戻入額		—	—	—	—	—	1	0.0
差引売上総利益		15,481	12.4	16,375	12.9	893	32,393	12.3
III 営業収入		1,180	0.9	1,400	1.1	219	2,614	1.0
営業総利益		16,662	13.3	17,775	14.0	1,113	35,007	13.3
IV 販売費及び一般管理費		11,915	9.5	13,395	10.6	1,480	25,920	9.9
営業利益		4,746	3.8	4,379	3.4	△366	9,087	3.4
V 営業外収益		291	0.2	672	0.5	380	515	0.2
VI 営業外費用		306	0.2	330	0.2	24	628	0.2
経常利益		4,732	3.8	4,721	3.7	△10	8,974	3.4
VII 特別利益		2	0.0	420	0.3	418	789	0.3
VIII 特別損失		773	0.6	161	0.1	△612	1,598	0.6
税引前中間 (当期) 純利益		3,960	3.2	4,980	3.9	1,019	8,165	3.1
法人税、住民税及び 事業税		1,641		1,530			3,513	
法人税等調整額		△21	1.3	391	1.5	300	△189	3,323
中間 (当期) 純利益		2,340	1.9	3,059	2.4	718	4,841	1.8

(3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年 2 月28日 残高 (百万円)	26,867	26,623	903	27,527	681	10,511	4,154	15,346	△54	69,687
中間会計期間中の変動額										
別途積立金の積立						2,300	△2,300	—		—
剰余金の配当							△576	△576		△576
中間純利益							2,340	2,340		2,340
自己株式の取得									△2	△2
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額 (純額)										
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	—	—	—	—	—	2,300	△536	1,763	△2	1,761
平成19年 8 月31日 残高 (百万円)	26,867	26,623	903	27,527	681	12,811	3,617	17,110	△56	71,448

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成19年 2 月28日 残高 (百万円)	975	70,662
中間会計期間中の変動額		
別途積立金の積立		—
剰余金の配当		△576
中間純利益		2,340
自己株式の取得		△2
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額 (純額)	△401	△401
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	△401	1,359
平成19年 8 月31日 残高 (百万円)	573	72,022

当中間会計期間（自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
平成20年2月29日 残高 (百万円)	26,867	26,623	904	27,527	681	12,811	5,542	19,035	△57	73,372
中間会計期間中の変動額										
剰余金の配当							△659	△659		△659
準備金から剰余金への振替		△20,523	20,523	—						—
中間純利益							3,059	3,059		3,059
自己株式の取得									△1	△1
自己株式の処分			0	0					0	0
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）										
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	—	△20,523	20,523	0	—	—	2,400	2,400	△1	2,398
平成20年8月31日 残高 (百万円)	26,867	6,100	21,427	27,527	681	12,811	7,942	21,435	△59	75,771

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
平成20年2月29日 残高 (百万円)	279	73,652
中間会計期間中の変動額		
剰余金の配当		△659
準備金から剰余金への振替		—
中間純利益		3,059
自己株式の取得		△1
自己株式の処分		0
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	△286	△286
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	△286	2,112
平成20年8月31日 残高 (百万円)	△6	75,764

前事業年度の株主資本等変動計算書 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成20年 2 月29日)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年 2 月28日 残高 (百万円)	26,867	26,623	903	27,527	681	10,511	4,154	15,346	△54	69,687
事業年度中の変動額										
別途積立金の積立						2,300	△2,300	—		—
剰余金の配当							△1,153	△1,153		△1,153
当期純利益							4,841	4,841		4,841
自己株式の取得									△3	△3
自己株式の処分			0	0					0	0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額 (純額)										
事業年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	0	0	—	2,300	1,388	3,688	△3	3,685
平成20年 2 月29日 残高 (百万円)	26,867	26,623	904	27,527	681	12,811	5,542	19,035	△57	73,372

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成19年 2 月28日 残高 (百万円)	975	70,662
事業年度中の変動額		
別途積立金の積立		—
剰余金の配当		△1,153
当期純利益		4,841
自己株式の取得		△3
自己株式の処分		0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額 (純額)	△695	△695
事業年度中の変動額合計 (百万円)	△695	2,989
平成20年 2 月29日 残高 (百万円)	279	73,652