

平成19年3月期 中間決算短信（連結）



平成18年11月13日

上場会社名 株式会社 新日本建物
 コード番号 8893
 (URL <http://www.kksnt.co.jp/>)

上場取引所
 本社所在都道府県

JASDAQ
 東京都

代表者 役職名 代表取締役社長兼社長執行役員
 氏名 村上 三郎
 問合せ先責任者 役職名 常務取締役兼常務執行役員 管理本部長兼財務部長
 氏名 壽松木 康晴 TEL (03) 5227-5605
 決算取締役会開催日 平成18年11月13日
 米国会計基準採用の有無 無

1. 18年9月中間期の連結業績（平成18年4月1日～平成18年9月30日）

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	27,655	(8.1)	1,933	(4.3)	810	(△42.3)
17年9月中間期	25,593	(71.4)	1,853	(—)	1,403	(—)
18年3月期	53,405		3,300		2,324	

	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
18年9月中間期	362	(△51.7)	18	23	16	94
17年9月中間期	751	(—)	51	77	51	69
18年3月期	1,206		78	52	78	17

(注) ① 持分法投資損益 18年9月中間期 一百万円 17年9月中間期 一百万円 18年3月期 一百万円
 ② 期中平均株式数(連結) 18年9月中間期 19,894,248株 17年9月中間期 14,521,448株 18年3月期 15,364,456株
 ③ 会計処理の方法の変更 無
 ④ 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

(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	
18年9月中間期	72,758		11,834		16.2	521	90	
17年9月中間期	52,704		5,767		10.9	397	05	
18年3月期	63,156		7,529		11.9	450	83	

(注) ① 期末発行済株式数(連結) 18年9月中間期 22,676,800株 17年9月中間期 14,526,000株 18年3月期 16,700,800株
 ② 当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号）を適用し、「株主資本」を「純資産」、「株主資本比率」を「自己資本比率」、「1株当たり株主資本」を「1株当たり純資産」に変更しております。17年9月中間期及び18年3月期の純資産、自己資本比率、1株当たり純資産につきましては、それぞれ新会計基準適用前の株主資本、株主資本比率、1株当たり株主資本の数値を記載しております。

(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	%
18年9月中間期	△6,167		324		11,933		12,290	
17年9月中間期	△9,924		△796		5,579		9,040	
18年3月期	△17,829		△868		10,717		6,199	

(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 1社 持分法適用関連会社数 1社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 1社 (除外) 1社 持分法(新規) 1社 (除外) 1社

2. 19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
通期	75,900		3,300		1,790	

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 78円94銭

1. 企業集団の状況

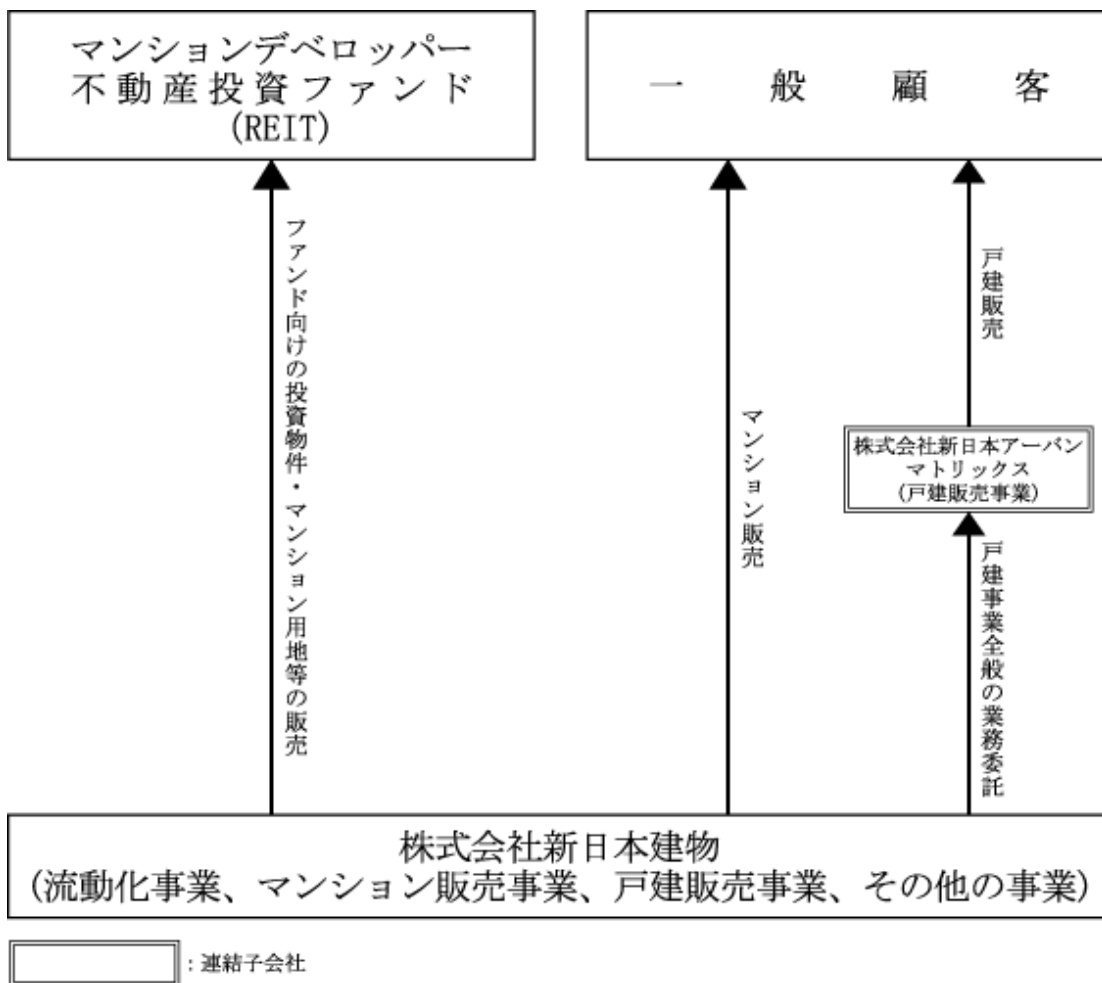
当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社、子会社2社により構成されており、首都圏の1都3県における他デベロッパーやファンド向けの賃貸マンション・マンション用地等の販売、マンション・戸建住宅の分譲販売を主な事業の内容としております。

当社グループの事業の内容および事業に係る位置付けは次のとおりであり、事業の種類別セグメントと同一の区分によっております。

なお、当中間連結会計期間より、事業区分について5区分（「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産仲介事業」、「その他の事業」）から4区分（「流動化事業」、「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「その他の事業」）に変更しております。この変更によるセグメント情報に与える影響については、「セグメント情報 1 事業の種類別セグメント情報」に記載しております。

流動化事業	主要な商品は、主に都心部におけるファンド向けの投資物件や他デベロッパー向けのマンション用地等であります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に関する附帯業務請負を行っております。
マンション販売事業	主要な商品は、自社開発および他社との共同事業方式によるファミリータイプマンションであります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に関する附帯業務請負を行っております。
戸建販売事業	主要な商品は、都心部を除く東京都、神奈川県、埼玉県を中心エリアとする建売住宅であります。 連結子会社の株式会社新日本アーバンマトリックスが、当社からの委託により、事業用地の情報収集、調査、企画、施工、保守等を一貫して行い、コミュニティ創造をテーマに街づくりを展開しております。
その他の事業	当社が所有する居住用物件等を個人および企業に賃貸しているほか、マンション・建売住宅の仲介、建築工事等の請負を行っております。

事業の系統図



2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念における最も大切なキーワードは『変わること、変わらないこと』であります。

『変わること』とは、未来への戦略です。新しい暮らしの在り方、住まい方を、住む人の視点と柔軟な発想で創造していくことが、社会のニーズに応えるために必要不可欠なことであると考えております。

そして『変わらないこと』とは、企業としての信念です。厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中であって、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることが当社および当業界の社会的使命と捉えております。また、創業以来大切にしているのが『4つの満足』です。「株主」「顧客」「取引先」「社員」といった主なステークホルダーの高い満足を追及し実現することを目指しております。

この二つの理念を高い次元で融合し、お客様の夢を形にすることをコーポレートミッションとして、持続的な成長発展を目指しております。

以上の基本理念に加え、平成19年3月期の経営方針として、「企業価値の向上」をメインテーマとした具体的施策を策定いたしました。

① 永続的成長を目指す機構改革

- ◇ M&Aや戦略的提携を活用した流動化事業の強化と新規事業の育成によるビジネスモデルの創造
- ◇ 全社員への事業主精神の浸透と少数精鋭主義に基づいた効率的経営体制の構築
- ◇ バランスシートの改善による財務体質の強化

② 人材育成によるボトムアップ

- ◇ 新卒採用による人員構成の適正化とマネージャーの意識向上
- ◇ 社員ひとりひとりのレベルアップ
- ◇ 人事評価制度の導入によるモチベーションの向上

③ ステークホルダーの信頼性向上

- ◇ 内部統制システムの構築によるコーポレートガバナンスの強化
- ◇ 新しい考え方の中に礼節を重んじる社風

(2) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考えております。将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。また、配当に加え株主優待制度(当社オリジナルワインの贈呈)を導入し、株主の皆様への積極的な還元を図っております。

内部留保資金につきましては、経営環境の目まぐるしい変化に対応すべく財務体質強化のために備えるとともに、一層の事業拡大と収益性の向上に役立てることにより、株式価値の向上に努めてまいりたいと考えております。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方および方針等

当社はこれまで株式の分割や1単元の株式数の引下げなど、積極的に投資単位の引下げを図ってまいりました。その結果、個人株主数の大幅な増加と株式流動性の向上を実現いたしました。

今後も既存株主の皆様の利益を主眼に置きつつ、投資単位の動向や実施にかかる費用と効果を慎重に判断しながら適宜検討してまいりたいと存じます。

(4) 中期的な経営戦略および対処すべき課題

① 流動化事業の展開

不動産業界を取り巻く環境は、低金利を活用した国内外ファンドの積極的な不動産投資や、金利先高観により個人の住宅取得が一層進むなど、従来型の不動産業と不動産金融業が成長ドライバーとなっております。当社が近年事業拡大に注力しております流動化事業では、従来から開発を行っている賃貸マンションに加え、オフィスビル、商業施設等の新規開発や既存物件の獲得を、都心エリアを中心に積極的に行うことにより、収益基盤の強化を進めております。

② 首都圏エリアを網羅した用地仕入活動

不動産業界におきましては、事業用地の仕入活動が事業基盤の構築に必要不可欠となっております。マンション販売事業におきましては、平成18年4月1日より、都心エリアを中心に他社との共同事業や流動化事業を行う『都市開発事業部』と、郊外エリアを中心に当社100%の自社分譲を行う『マンション事業部』に改組しております。仕入れ地域のセグメンテーションを明確にすることにより効率的に首都圏エリアを網羅することができます。戸建販売事業におきましては、従来、当社が事業を展開しておりましたが、平成18年7月より、新たに連結子会社となった株式会社新日本アーバンマトリックスに戸建販売事業の業務全般を委託し、同社主導で事業を展開する形態に変更いたしました。同社主導による迅速な意思決定のもと、戸建事業の特性を十分に考慮し、首都圏を中心に4～5名のサテライト店舗を展開し、地域密着型の仕入活動を行っております。また、現場担当者への権限委譲を行い、情報入手から用地仕入契約までの時間短縮により他社との時間的競争優位性を図っております。

③ 対面販売とインターネット販売の融合

マンション販売事業におきましては、販売専門会社への委託によるお客様と対面した販売活動を行っております。また、インターネットに特化した販売チームを編成し、インターネット経由からの成約件数も増加傾向にあります。コスト面におきましても、インターネットでの効率性アップなどにより広告宣伝費の削減効果が出てきております。一方、戸建販売事業におきましては、インターネット販売に加え、サテライト店舗において地域に密着した堅実な営業活動を行っております。

④ コーポレートブランドの構築

マンション販売事業におきましては、100%自社分譲である『ルネサンス』シリーズ、戸建販売事業におきましては、『ルネタウン』シリーズを展開しております。ブランド名の絞込みによりお客様への知名度アップを図っております。コーポレートブランド戦略といたしましては、イメージキャラクターである長嶋一茂氏を広告媒体等で積極的に起用し、当社コアエリアである首都圏を中心としたPR活動を行い新日本建物ブランドの浸透を図っております。

⑤ 収益の平準化

不動産販売事業におきましては、顧客への引渡時期や売上計上時期が年度末に偏る傾向があり、当社グループにおいてもその傾向が見られます。しかしながら、このような収益構造は損益面のみならず、資金繰りにおいても営業活動に支障をきたす恐れがあるため、引き続きキャッシュ・フローを重視した経営を強化し、収益の平準化を目指してまいります。

(5) 親会社等に関する事項

当社(株式会社新日本建物)は親会社等を有していないため、記載すべき事項はありません。

(6) 内部管理体制の整備・運用状況

当社の内部組織におきましては、財務部・経営企画部で構成される管理本部が統括する管理部門と、流動化事業・マンション販売事業を中心とした営業活動を行う事業部門とで厳密に区分されており、役員の担当もお互いを横断することなく明確に分離されております。

また、業務執行上のあらゆる行為は、職務権限規程や業務分掌規程等の社内規程により、部門別・役職別に明確化・細分化されております。

これら内部管理体制の監視機関として、社長直属の組織として監査室を設置し、グループ各社を含む全部署を対象に業務監査を実施し、法令や社内規程の遵守状況、業務執行状況、内部牽制の機能状況のチェック、不正および過誤の防止に努めております。

また、監査役、監査室、管理部門が連携して年4回実施する内部管理定例会議では、営業活動において発生するクレームや係争事件、反社会的勢力との接触の有無などを確認し、これを取締役会や社長に報告する体制を築いてリスク管理を行っております。なお、当中間連結会計期間におきましては、グループ会社を含めた6部門に対して内部監査を実施いたしました。

その他、コーポレート・ガバナンスの基礎となるコンプライアンスにつきましては、事業本部長、管理本部長および執行役員で構成する「コンプライアンス委員会」を設置し、「コンプライアンス・マニュアル」を制定するとともに定期的な研修を実施するなど、コンプライアンスを遵守し、公平で透明性の高い健全経営を推進しております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、資源・エネルギー価格が高騰したものの、企業収益の改善、設備投資の増加や堅調な個人消費に支えられ、景気は引き続き回復基調を維持する状況で推移いたしました。

当不動産・住宅産業界におきましては、金利の先高感や購買意欲の向上等を背景に、販売環境は比較的堅調に推移いたしました。大都市圏では地価の上昇傾向が強まり、用地仕入における競合はなお一層激化してまいりました。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、売上高は期初の業績予想を下回ったものの、引渡の完了したプロジェクトの販売価格が堅調に推移したことにより、売上総利益が当初予想を若干上回ったこと、また販売費、特にマンション販売事業における広告宣伝費が減少したことなどから、経常利益、中間純利益ともに期初予想を上回る結果となりました。

その結果、当中間連結会計期間の売上高は276億55百万円(前年同期比8.1%増)、経常利益は8億10百万円(前年同期比42.3%減)、中間純利益は3億62百万円(前年同期比51.7%減)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。なお、売上高の金額につきましては、セグメント間の内部売上高を含めて記載しております。

また、当中間連結会計期間より、事業区分について5区分(「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産仲介事業」、「その他の事業」)から4区分(「流動化事業」、「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「その他の事業」)に変更しております。この変更によるセグメント情報に与える影響につきましては、「セグメント情報 1 事業の種類別セグメント情報」に記載しております。なお、前年同期比較の数値、比率等につきましては、前年同期の実績を新基準に置き換えて比較しております。

(流動化事業)

当中間連結会計期間におきましては、都心部を中心に、首都圏、地方大都市圏においても積極的に事業用地の取得を進めてまいりました。

販売面におきましては、マンションデベロッパーや不動産投資ファンドに対し積極的な販売活動を展開した結果、引渡件数は前年同期と比較して5件増加し13件となったものの、比較的小規模な案件が多かったことから、売上高は114億45百万円(前年同期比2.7%減)となりました。営業利益は、売上総利益率が前年同期に比べ1.7ポイント低下したことや、販売費及び一般管理費が若干増加したことなどから、16億12百万円(前年同期比15.2%減)となりました。

(マンション販売事業)

当中間連結会計期間は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県と首都圏において幅広く事業用地の取得を進め、自社ブランドである「ルネサンス」シリーズを中心に、他社との共同事業方式による開発・分譲も併せて事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンス川口青木町公園(全62戸)」(埼玉県川口市)、「ラヴィドール川口(全47戸)」(埼玉県川口市)、「ルネサンス浦和上木崎(全40戸)」(埼玉県さいたま市)を中心に販売活動を進めてまいりました。その結果、当中間期に完成引渡となった自社分譲マンションは前年同期比3棟・

122戸増の5棟・267戸となり、売上高はコンサルティング業務等の附帯事業収入を含め79億51百万円(前年同期比52.5%増)となりました。

営業利益は、売上総利益率が前年同期に比べ5.9ポイントと大幅に上昇したことに加え、販売費、特に広告宣伝費を抑制したことにより、2億79百万円(前年同期比2億77百万円増)と大幅な増益となりました。

(戸建販売事業)

当中間連結会計期間におきまして、従来、当社が展開してきた戸建販売事業について、平成18年7月より、当社から連結子会社である(株)新日本アーバンマトリックスに業務委託し、同社主導で事業を展開する形態に変更いたしました。

同社主導の迅速な意思決定のもと、従来の中心エリアである東京多摩地区のほか、東京都区内や埼玉県、神奈川県においても積極的に用地仕入活動を行ってまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウン三鷹上連雀(全24棟)」、「ルネタウン多摩枳形(全18棟)」、「ルネタウン調布つつじヶ丘IV(全9棟)」など、宅地分譲を含む全195棟(前年同期比21棟減)を販売し、売上高は81億58百万円(前年同期比2.5%減)、営業利益は7億37百万円(前年同期比3.6%減)となりました。

(その他の事業)

当中間連結会計期間は、前連結会計年度において連結子会社であった(株)新日本地所が、保有株式の売却に伴い連結対象でなくなったことから、不動産仲介事業に係る売上高が減少したことや、建築請負工事の受注高の減少、不動産賃貸事業において保有物件の一部を売却したことなどから、売上高は99百万円(前年同期比60.4%減)となりましたが、上記連結除外による販売費及び一般管理費の減少などから、営業利益は62百万円(前年同期は50百万円の営業損失)となりました。

(2) 財政状態

① 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)

当中間連結会計期間における営業活動による現金および現金同等物(以下「資金」という)は、61億67百万円の減少(前年同期は99億24百万円の減少)となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益6億75百万円を計上したこと、また顧客との契約が堅調なことから、前受金が5億93百万円増加した一方、翌期以降の販売のための棚卸資産が40億5百万円増加したこと、仕入債務が26億16百万円減少し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)

当中間連結会計期間における投資活動による資金は、3億24百万円の増加(前年同期は7億96百万円の減少)となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入が3億36百万円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)

当中間連結会計期間における財務活動による資金は、119億33百万円の増加(前年同期は55億79百万円の増加)となりました。これは主に、新株予約権付社債の発行により60億円を調達したこと、株式の発行による収入が40億13百万円あったこと、借入金が24億4百万円増加したことによるものであります。

これらの結果、当中間連結会計期間末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ60億90百万円増加し、122億90百万円となりました。

② キャッシュ・フロー指標のトレンド

項目	平成17年9月期	平成18年9月期	平成18年3月期
自己資本比率(%)	10.9	16.2	11.9
時価ベースの自己資本比率(%)	17.1	19.8	26.0
債務償還年数(年)	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	—

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しており、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・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
- ・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

※株式時価総額は、(中間)期末株価終値×(中間)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。

※営業キャッシュ・フローは、(中間)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。

※有利子負債は、(中間)連結財務諸表に計上されている負債のうち、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

※利払いは、(中間)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。

(3) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財務状況等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当中間連結会計期間末現在において当社グループが判断したものであります。

① 販売市場の変化

国内景気の回復基調は依然緩やかな状態であり、新設住宅の供給過剰感から来る販売競争の激化は今後も引き続き予想されます。当社では、物件別の事業計画において、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の発売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社グループの経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも影響が出る可能性があります。

② 資金調達の金利変動

事業用地の確保並びに住宅等の建築工事には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関からの借入によって調達しています。当社では物件の特性や需給環境等を見極めながら、自社開発による住宅販売、他社との共同開発による住宅販売、コンサルティング型の共同事業(注)の企画などを慎重に検討しております。特に、自社開発による住宅販売を維持・強化していく上では、事業用地の取得等に係る資金調達に伴って、有利子負債残高が増加する可能性があり、市中金利の動向によっては、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

(注) コンサルティング型の共同事業とは、他社との共同開発に際して、当社が土地情報の提供、近隣折衝、設計監理、販売管理等の業務を請負うものであります。

③ 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社の経営成績に影響を受ける可能性があります。

④ 業績の季節的変動

住宅購入者並びにその家族の取り巻く環境に変化が生じる時期、具体的には新学期、入学、転勤などを迎える3月前後に併せて、住宅の購入が行われる傾向があります。物件の竣工、引渡もその時期に合わせて集中するため、上期、下期の経営成績には季節的な変動が生じる傾向があります。

⑤ 外注先

当社はマンション、戸建住宅の建築等に関する業務の大部分を外注先に委託しております。当社では、工程の進捗状況に関する業者からの定期報告、定例会議の開催、使用する建築資材の検査手続きなどを通じて、品質並びに納期の監理に努めております。また、外注業者の選定に際しては、業者の施工能力、アフターサービス体制、見積金額、財務内容等を総合的に勘案して決定しておりますが、外注先が経営不安に陥った場合には、物件の発売時期や竣工・引渡時期の遅延などによってグループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

⑥ 法的規制の強化

当社グループが事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響(建物の大きさへの影響)、斜線規制・日影規制等の影響(建物の形状への影響)などにより、同じ面積の土地上に建設可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

(4) 通期の見通し

通期(平成19年3月期)の当不動産・住宅産業界につきましては、企業業績の回復や雇用環境の安定により、販売環境は引き続き堅調に推移するものと思われませんが、都心部を中心とした地価の上昇、原油価格の高騰に伴う建築資材等の価格上昇、ゼロ金利政策見直しに伴う住宅ローン金利の先高感など、当業界を取り巻く環境は依然楽観視できない状況が続くものと予想されます。

このような状況の中、通期の見通しにつきましては、連結売上高759億円(前期比42.1%増)、連結経常利益33億円(同42.0%増)、連結当期純利益17億90百万円(同48.4%増)を計画しております。

4. 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17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度 (平成18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)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		9,348,457		12,668,854		6,538,024	
2 受取手形及び売掛金		337,098		10,827		510,491	
3 販売用不動産	※1	2,360,249		2,980,061		3,783,890	
4 仕掛販売用不動産	※1	34,029,615		48,943,337		44,117,642	
5 未成工事支出金		21,930		20,526		37,002	
6 繰延税金資産		298,540		408,906		498,650	
7 その他		1,331,046		3,445,752		2,676,027	
貸倒引当金		—		△1,591		△258	
流動資産合計		47,726,937	90.6	68,476,673	94.1	58,161,470	92.1
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※1	1,507,354		1,134,801		1,510,999	
減価償却累計額		713,278	794,076	549,993	584,807	741,782	769,216
(2) 土地	※1		2,459,002		2,128,664		2,459,002
(3) その他		49,168		35,849		39,086	
減価償却累計額		37,495	11,672	27,831	8,017	29,765	9,321
有形固定資産合計		3,264,750	6.2	2,721,490	3.7	3,237,540	5.1
2 無形固定資産		28,298	0.0	32,636	0.1	25,500	0.0
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※1	1,002,896		981,684		1,183,922	
(2) 長期貸付金		2,014		1,213		1,773	
(3) 繰延税金資産		197,235		140,027		65,289	
(4) その他	※1	482,777		408,597		536,793	
貸倒引当金		△497		△3,494		△55,795	
投資その他の 資産合計		1,684,427	3.2	1,528,028	2.1	1,731,983	2.8
固定資産合計		4,977,476	9.4	4,282,155	5.9	4,995,025	7.9
資産合計		52,704,414	100.0	72,758,829	100.0	63,156,496	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度 (平成18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)							
I 流動負債							
1 支払手形及び買掛金	※4	4,393,415		5,685,071		8,301,400	
2 短期借入金	※1	16,730,677		26,672,693		17,057,792	
3 一年以内償還社債		286,000		316,000		316,000	
4 未払法人税等		625,308		194,239		956,185	
5 前受金		1,025,777		1,499,115		982,343	
6 その他		1,843,147		2,685,473		2,356,389	
流動負債合計		24,904,326	47.3	37,052,593	50.9	29,970,112	47.5
II 固定負債							
1 社債		666,000		450,000		608,000	
2 新株予約権付社債		1,200,000		5,600,000		—	
3 長期借入金	※1	19,648,669		17,256,539		24,466,969	
4 退職給付引当金		70,809		66,864		74,314	
5 役員退職慰労引当金		333,383		321,833		340,783	
6 その他		113,739		176,062		167,076	
固定負債合計		22,032,602	41.8	23,871,299	32.8	25,657,144	40.6
負債合計		46,936,929	89.1	60,923,893	83.7	55,627,256	88.1
(少数株主持分)							
少数株主持分		—	—	—	—	—	—
(資本の部)							
I 資本金		789,010	1.5	—	—	1,401,995	2.2
II 資本剰余金		709,354	1.3	—	—	1,321,225	2.1
III 利益剰余金		4,123,252	7.8	—	—	4,577,894	7.2
IV その他有価証券 評価差額金		145,868	0.3	—	—	228,276	0.4
V 自己株式		—	—	—	—	△153	△0.0
資本合計		5,767,485	10.9	—	—	7,529,239	11.9
負債、少数株主持分 及び資本合計		52,704,414	100.0	—	—	63,156,496	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度 (平成18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 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		—		3,611,408		—	
2 資本剰余金		—		3,525,395		—	
3 利益剰余金		—		4,604,933		—	
4 自己株式		—		△172		—	
株主資本合計		—	—	11,741,565	16.2	—	—
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		—		107,582		—	
2 繰延ヘッジ損益		—		△33,940		—	
評価・換算差額等 合計		—	—	73,641	0.1	—	—
III 新株予約権		—	—	5,280	0.0	—	—
IV 少数株主持分		—	—	14,449	0.0	—	—
純資産合計		—	—	11,834,935	16.3	—	—
負債純資産合計		—	—	72,758,829	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17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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 (%)			
I 売上高			25,593,884	100.0		27,655,561	100.0		53,405,556	100.0
II 売上原価			20,809,207	81.3		22,221,230	80.3		43,475,017	81.4
売上総利益			4,784,676	18.7		5,434,331	19.7		9,930,539	18.6
III 販売費及び一般管理費										
1 販売手数料		599,000				724,087			1,215,931	
2 広告宣伝費		698,269				1,212,683			2,093,323	
3 貸倒引当金繰入額		—				3,990			50,404	
4 役員報酬		93,494				117,275			196,002	
5 給与手当		573,344				499,634			1,274,584	
6 役員退職慰労引当金繰入額		7,066				8,500			14,466	
7 減価償却費		16,165				13,182			32,717	
8 その他		943,799	2,931,138	11.5	920,996	3,500,350	12.7	1,752,802	6,630,234	12.4
営業利益			1,853,537	7.2		1,933,980	7.0		3,300,305	6.2
IV 営業外収益										
1 受取利息		246				1,602			538	
2 受取配当金		6,254				9,492			7,426	
3 受取地代家賃		74,591				104,693			172,445	
4 解約違約金		12,621				20,689			73,166	
5 その他		32,559	126,274	0.5	12,422	148,900	0.5	74,753	328,331	0.6
V 営業外費用										
1 支払利息		537,472				825,126			1,235,219	
2 社債発行費		—				190,526			—	
3 新株発行費		—				143,597			—	
4 その他		39,217	576,689	2.2	113,443	1,272,694	4.6	68,780	1,304,000	2.4
経常利益			1,403,122	5.5		810,186	2.9		2,324,636	4.4
VI 特別利益										
1 貸倒引当金戻入益		5,152				49,328			—	
2 投資有価証券売却益		3,795				—			3,795	
3 ゴルフ会員権売却益		371	9,319	0.0	9,929	59,258	0.2	371	4,167	0.0
VII 特別損失										
1 固定資産売却損	※1	—				147,694			—	
2 投資有価証券評価損		47,800				—			47,800	
3 子会社株式売却損		5,398				45,345			5,398	
4 子会社株式評価損		—				—			6,999	
5 関連会社株式売却損		29,400				—			29,400	
6 ゴルフ会員権売却損		—				771			1,580	
7 会員権売却損		—	82,598	0.3	—	193,812	0.7	1,071	92,250	0.2
税金等調整前 中間(当期)純利益			1,329,843	5.2		675,632	2.4		2,236,552	4.2
法人税、住民税 及び事業税		611,063				209,979			1,187,830	
法人税等調整額		△33,034	578,028	2.3	92,444	302,423	1.1	△157,735	1,030,095	1.9
少数株主利益			—	—		10,449	0.0		—	—
中間(当期)純利益			751,814	2.9		362,759	1.3		1,206,457	2.3

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17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
I	資本剰余金期首残高		707,950		707,950
II	資本剰余金増加高				
1	新株予約権の権利行使による新株の発行	1,404		13,806	
2	新株予約権付社債の転換による新株の発行	—	1,404	599,469	613,275
III	資本剰余金中間期末(期末)残高		709,354		1,321,225
(利益剰余金の部)					
I	利益剰余金期首残高		3,592,060		3,592,060
II	利益剰余金増加高				
1	中間(当期)純利益	751,814	751,814	1,206,457	1,206,457
III	利益剰余金減少高				
1	配当金	217,800		217,800	
2	連結除外による利益剰余金減少高	2,822	220,622	2,822	220,622
IV	利益剰余金中間期末(期末)残高		4,123,252		4,577,894

④ 中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30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18年3月31日残高(千円)	1,401,995	1,321,225	4,577,894	△153	7,300,962
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行	2,209,413	2,204,169			4,413,582
剰余金の配当			△334,016		△334,016
中間純利益			362,759		362,759
自己株式の取得				△18	△18
連結除外による利益剰余金減少高			△1,705		△1,705
株主資本以外の項目の変動額(純額)					
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	2,209,413	2,204,169	27,038	△18	4,440,602
平成18年9月30日残高(千円)	3,611,408	3,525,395	4,604,933	△172	11,741,565

	評価・換算差額等			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計			
平成18年3月31日残高(千円)	228,276	—	228,276	—	—	7,529,239
中間連結会計期間中の変動額						
新株の発行						4,413,582
剰余金の配当						△334,016
中間純利益						362,759
自己株式の取得						△18
連結除外による利益剰余金減少高						△1,705
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)	△120,694	△33,940	△154,634	5,280	14,449	△134,905
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	△120,694	△33,940	△154,634	5,280	14,449	4,305,696
平成18年9月30日残高(千円)	107,582	△33,940	73,641	5,280	14,449	11,834,935

⑤ 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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
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		1,329,843	675,632	2,236,552
2 減価償却費		33,917	23,847	68,941
3 固定資産除売却損益		—	147,694	—
4 退職給付引当金の増減額		669	△4,013	4,173
5 役員退職慰労引当金の増減額		△76,533	△17,949	△69,133
6 受取利息及び受取配当金		△6,501	△11,094	△7,965
7 支払利息		537,472	825,126	1,235,219
8 売上債権の増減額		391,249	341,182	217,856
9 棚卸資産の増減額		△8,796,613	△4,005,389	△20,323,352
10 前渡金の増減額		4,231	△774,656	△874,496
11 仕入債務の増減額		△2,795,197	△2,616,329	1,112,788
12 前受金の増減額		113,121	593,557	69,275
13 その他		378,952	446,811	504,752
小計		△8,885,387	△4,375,580	△15,825,386
14 利息及び配当金の受取額		6,362	10,510	7,959
15 利息の支払額		△544,417	△835,078	△1,259,862
16 法人税等の支払額		△500,863	△967,401	△752,571
営業活動による キャッシュ・フロー		△9,924,305	△6,167,549	△17,829,860

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
1 定期預金の増減額		△26,300	△40,500	△56,250
2 有形固定資産の取得による支出		△418,857	△5,485	△419,067
3 有形固定資産の売却による収入		1,167	336,000	1,167
4 投資有価証券の取得による支出		△226,604	△30,000	△275,686
5 投資有価証券の売却による収入		23,588	0	23,588
6 子会社の減資による収入		—	30,000	—
7 連結範囲の変更を伴う 子会社株式の取得		—	△8,933	—
8 連結範囲の変更を伴う 子会社株式の売却		△136,632	65,608	△136,632
9 短期貸付金による支出		△10,000	△40,000	△15,000
10 短期貸付金の回収による収入		—	—	15,000
11 長期貸付金による支出		—	—	△300
12 長期貸付金の回収による収入		976	559	1,517
13 その他		△3,826	16,826	△7,274
投資活動による キャッシュ・フロー		△796,488	324,075	△868,936
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
1 短期借入金の増減額		△4,036,100	△1,094,409	△7,416,190
2 長期借入れによる収入		14,290,000	13,340,020	31,382,000
3 長期借入金の返済による支出		△5,807,056	△9,841,241	△14,373,551
4 社債の発行による収入		300,000	—	400,000
5 社債の償還による支出		△148,000	△158,000	△276,000
6 新株予約権付社債の発行 による収入		1,200,000	6,000,000	1,200,000
7 株式の発行による収入		2,814	4,013,582	27,671
8 配当金の支払額		△217,800	△334,016	△217,800
9 少数株主の増資引受による 払込額		—	3,000	—
10 その他		△4,422	4,867	△9,073
財務活動による キャッシュ・フロー		5,579,434	11,933,804	10,717,055
IV 現金及び現金同等物の増減額		△5,141,358	6,090,330	△7,981,741
V 現金及び現金同等物の期首残高		14,181,516	6,199,774	14,181,516
VI 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		9,040,157	12,290,104	6,199,774

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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>連結子会社名 ㈱アスリート ㈱新日本地所</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社であった㈱新日本ハウスは、平成17年4月1日付で当社(㈱新日本建物)と合併したため連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、同じく前連結会計年度において連結子会社であった㈱ベルクハウスは、保有株式の売却に伴い当中間連結会計期間より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 1社</p> <p>非連結子会社名 ㈱エンジョイ</p> <p>連結の範囲から除いた理由 ㈱エンジョイは小規模会社であり、総資産、売上高、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>連結子会社名 ㈱アスリート ㈱新日本アーバン マトリックス</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社であった㈱新日本地所は、保有株式の売却に伴い当中間連結会計期間より連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、株式取得により、㈱新日本アーバンマトリックスを新たに連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 該当事項はありません。</p> <p>なお、前連結会計年度において非連結子会社であった㈱エンジョイは、保有株式の売却に伴い当社の子会社ではなくなりました。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>連結子会社名 ㈱アスリート ㈱新日本地所</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社であった㈱新日本ハウスは、平成17年4月1日付で当社(㈱新日本建物)と合併したため連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、同じく前連結会計年度において連結子会社であった㈱ベルクハウスは、保有株式の売却に伴い当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 1社</p> <p>非連結子会社名 ㈱エンジョイ</p> <p>連結の範囲から除いた理由 ㈱エンジョイは小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 該当事項はありません。</p> <p>(2) 非連結子会社(㈱エンジョイ)は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>なお、前連結会計年度において当社の関連会社であった㈱シーモンは、保有株式の売却に伴い当社の関連会社ではなくなりました。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 同左</p> <p>(2) 前連結会計年度において非連結子会社であった㈱エンジョイは、保有株式の売却に伴い当社の子会社ではなくなりました。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 同左</p> <p>(2) 非連結子会社(㈱エンジョイ)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>なお、前連結会計年度において当社の関連会社であった㈱シーモンは、保有株式の売却に伴い当社の関連会社ではなくなりました。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
3 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項	すべての連結子会社の中間決算日は中間連結決算日と同一であります。	同左	すべての連結子会社の決算日は連結決算日と同一であります。
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</p> <p>① 有価証券 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り算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>② デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務 時価法</p> <p>③ 棚卸資産 (イ)販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (ロ)未成工事支出金 個別法による原価法</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 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(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務 同左</p> <p>③ 棚卸資産 (イ)販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左 (ロ)未成工事支出金 同左</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 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り算定)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務 同左</p> <p>③ 棚卸資産 (イ)販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左 (ロ)未成工事支出金 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 6～41年</p> <p>② 無形固定資産 定額法 ただし、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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 8～41年</p> <p>② 無形固定資産 同左</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 6～41年</p> <p>② 無形固定資産 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 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く回収不能見込額を、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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務(自己都合退職による期末要支給額の100%)の見込額に基づき、当中間連結会計期間末に発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 退職給付引当金 同左</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務(自己都合退職による期末要支給額の100%)の見込額に基づき計上しております。</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 …金利スワップ ヘッジ対象 …借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。 なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 …金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象 …借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。 なお、金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	(6) 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 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。	(6) 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	(6) その他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り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り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。

会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を当中間連結会計期間から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) (自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正) 当中間連結会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)並びに改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年8月11日 企業会計基準第1号)及び「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年8月11日 企業会計基準適用指針第2号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は11,849,147千円です。 中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結財務諸表は、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を当連結会計年度から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)
<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となること及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当中間連結会計期間から投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を、従来の投資その他の資産「その他(出資金)」から「投資有価証券」として表示する方法に変更いたしました。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の「投資有価証券」に含まれる当該出資の額は、45,285千円であります。</p>	

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17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度 (平成18年3月31日)
<p>※1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 1,557,557千円</p> <p>仕掛販売用不動産 32,242,199千円</p> <p>建物及び構築物 612,006千円</p> <p>土地 2,199,054千円</p> <p>その他(投資その他の資産等) 102千円</p> <hr/> <p>合計 36,610,920千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 15,856,677千円</p> <p>長期借入金 19,512,669千円</p> <hr/> <p>合計 35,369,346千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産73,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産18,048千円を担保に供しております。</p> <p>2 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <p>(株)エンジョイ 28,537千円</p> <hr/> <p>合計 28,537千円</p> <p>3 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行7行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</p> <p>借入実行残高 694,000千円</p> <hr/> <p>差引額 1,606,000千円</p> <p>※4 _____</p>	<p>※1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 857,713千円</p> <p>仕掛販売用不動産 40,507,873千円</p> <p>建物及び構築物 415,085千円</p> <p>土地 1,923,835千円</p> <hr/> <p>合計 43,704,508千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 25,401,031千円</p> <p>長期借入金 16,732,539千円</p> <hr/> <p>合計 42,133,570千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,915千円を担保に供しております。</p> <p>2 保証債務</p> <p>顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、1,538,200千円を顧客と連帯で保証しております。</p> <p>3 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行31行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</p> <p>借入実行残高 5,320,020千円</p> <hr/> <p>差引額 10,193,980千円</p> <p>※4 中間連結会計期間末日満期手形の会計処理</p> <p>中間連結会計期間末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間末日が金融機関の休日であったため、次の中間連結会計期間末日手形が、中間連結会計期間末残高に含まれております。</p> <p>支払手形 69,353千円</p>	<p>※1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 737,192千円</p> <p>仕掛販売用不動産 39,390,951千円</p> <p>建物及び構築物 558,416千円</p> <p>土地 2,115,626千円</p> <hr/> <p>合計 42,802,187千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 16,290,782千円</p> <p>長期借入金 24,466,969千円</p> <hr/> <p>合計 40,757,752千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産73,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,915千円を担保に供しております。</p> <p>2 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <p>(株)エンジョイ 24,460千円</p> <hr/> <p>合計 24,460千円</p> <p>3 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行22行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</p> <p>借入実行残高 3,245,000千円</p> <hr/> <p>差引額 5,255,000千円</p> <p>※4 _____</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
※1 —————	※1 固定資産売却損の内訳は次の とおりであります。 建物及び 60,357千円 構築物 土地 87,337千円	※1 —————

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自平成18年4月1日至平成18年9月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	16,701,015	5,976,030	—	22,677,045

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

第三者割当増資による増加	5,215,100株
新株予約権付社債の転換による増加	731,930株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	215	30	—	245

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加	30株
-----------------	-----

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当中間連結会計期間末残高(千円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末	
提出会社	—	—	—	—	—	—	
連結子会社	—	—	—	—	—	5,280	
合計			—	—	—	5,280	

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	334,016	20	平成18年3月31日	平成18年6月29日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌中間連結会計期間後となるもの

該当事項はありません。

(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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年9月30日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 9,348,457千円</p> <p>預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ308,300千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 9,040,157千円</p>	<p>1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年9月30日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 12,668,854千円</p> <p>預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ378,750千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 12,290,104千円</p>	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年3月31日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 6,538,024千円</p> <p>預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ338,250千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 6,199,774千円</p>
<p>2 重要な非資金的取引の内容</p>	<p>2 重要な非資金的取引の内容</p> <p>新株予約権の行使</p> <p>新株予約権の行使による資本金増加額 200,000千円</p> <p>新株予約権の行使による資本準備金増加額 200,000千円</p> <hr/> <p>新株予約権の行使による新株予約権付社債減少高 400,000千円</p>	<p>2 重要な非資金的取引の内容</p> <p>新株予約権の行使</p> <p>新株予約権の行使による資本金増加額 600,530千円</p> <p>新株予約権の行使による資本準備金増加額 599,469千円</p> <hr/> <p>新株予約権の行使による新株予約権付社債減少高 1,200,000千円</p>

セグメント情報

1 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17年4月1日 至 平成17年9月30日）

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に 対する売上高	16,982,078	8,364,293	90,879	42,911	113,721	25,593,884	—	25,593,884
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	5,014	—	—	5,014	(5,014)	—
計	16,982,078	8,364,293	95,893	42,911	113,721	25,598,898	(5,014)	25,593,884
営業費用	15,077,908	7,599,144	41,502	130,257	131,585	22,980,397	759,949	23,740,346
営業利益又は 営業損失(△)	1,904,170	765,149	54,391	△87,345	△17,863	2,618,501	(764,963)	1,853,537

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	11,445,790	7,951,389	8,158,445	99,936	27,655,561	—	27,655,561
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	11,445,790	7,951,389	8,158,445	99,936	27,655,561	—	27,655,561
営業費用	9,832,975	7,671,453	7,420,966	37,208	24,962,604	758,976	25,721,580
営業利益	1,612,814	279,936	737,478	62,727	2,692,957	(758,976)	1,933,980

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に 対する売上高	32,135,062	20,734,493	193,696	221,339	120,965	53,405,556	—	53,405,556
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	9,192	—	—	9,192	(9,192)	—
計	32,135,062	20,734,493	202,888	221,339	120,965	53,414,749	(9,192)	53,405,556
営業費用	29,491,233	18,725,516	86,264	142,540	149,887	48,595,442	1,509,808	50,105,251
営業利益又は 営業損失(△)	2,643,828	2,008,977	116,624	78,798	△28,921	4,819,306	(1,519,001)	3,300,305

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業内容

(前中間連結会計期間及び前連結会計年度)

- (1) マンション販売事業…中高層住宅の販売、中高層住宅用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (3) 不動産賃貸事業 …アパート、オフィスビル等の賃貸
- (4) 不動産仲介事業 …中高層住宅、建売住宅等の売買の斡旋
- (5) その他の事業 …建築・造成工事の請負他

(当中間連結会計期間)

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
 - (2) マンション販売事業…中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
 - (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
 - (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他
- 3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社本社の経営企画部、財務部等管理部門にかかる費用であり、当中間連結会計期間は776,440千円、前中間連結会計期間は759,949千円、前連結会計年度は1,544,991千円であります。
- 4 従来、「マンション販売事業」に含めていたファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、またそれらに附帯するコンサルティング業務の請負等については、企業集団における重要性が高まってきており、今後将来にわたってもその傾向が見込まれることから、事業実態をよりの確に反映した表示とするため、当中間連結会計期間より「流動化事業」と区分して表示しております。この結果、前中間連結会計期間と同様の区分によった場合と比較して、マンション販売事業の売上高は11,445,790千円、営業利益は1,612,814千円それぞれ減少しており、流動化事業についてはそれぞれ同額増加しております。
- また、「不動産賃貸事業」「不動産仲介事業」については、従来区分して表示しておりましたが、企業集団における重要性が低下してきており、今後もその傾向が見込まれることから、当中間連結会計期間より「その他の事業」に含めて表示しております。この結果、前中間連結会計期間と同様の区分によった場合と比較して、その他の事業の売上高は88,220千円、営業利益は58,827千円それぞれ増加しております。
- なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、当中間連結会計期間の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	11,766,649	5,215,428	8,364,293	247,512	25,593,884	—	25,593,884
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	5,014	5,014	(5,014)	—
計	11,766,649	5,215,428	8,364,293	252,526	25,598,898	(5,014)	25,593,884
営業費用	9,864,776	5,213,131	7,599,144	303,345	22,980,397	759,949	23,740,346
営業利益又は 営業損失(△)	1,901,873	2,296	765,149	△50,818	2,618,501	(764,963)	1,853,537

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	16,990,118	15,144,943	20,734,493	536,000	53,405,556	—	53,405,556
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	9,192	9,192	(9,192)	—
計	16,990,118	15,144,943	20,734,493	545,193	53,414,749	(9,192)	53,405,556
営業費用	14,816,683	14,674,550	18,725,516	378,692	48,595,442	1,509,808	50,105,251
営業利益	2,173,435	470,392	2,008,977	166,500	4,819,306	(1,519,001)	3,300,305

2 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3 海外売上高

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

リース取引関係

半期報告書についてEDINETにより開示を行うため記載を省略しております。

有価証券関係

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの

種類	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			前連結会計年度 (平成18年3月31日)		
	取得原価 (千円)	中間連結 貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	中間連結 貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結 貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	211,366	459,002	247,635	211,366	392,988	181,621	211,366	592,114	380,747
(2) 債券	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	40,722	39,029	△1,692	89,062	88,830	△231	88,803	92,942	4,139
合計	252,088	498,031	245,942	300,428	481,818	181,389	300,170	685,056	384,886

2 時価のない有価証券の主な内容

その他有価証券

種類	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度 (平成18年3月31日)
	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	452,580	454,580	453,580
投資事業有限責任組合及びそれに類 する組合への出資	45,285	45,285	45,285
合計	497,865	499,865	498,865

デリバティブ取引関係

半期報告書についてEDINETにより開示を行うため記載を省略しております。

ストック・オプション等

該当事項はありません。

1株当たり情報

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額	397円05銭	521円90銭	450円83銭
1株当たり中間 (当期)純利益	51円77銭	18円23銭	78円52銭
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利 益	51円69銭	16円94銭	78円17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)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
中間(当期)純利益(千円)	751,814	362,759	1,206,457
普通株主に帰属しない 金額(千円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期) 純利益(千円)	751,814	362,759	1,206,457
普通株式の期中平均株式数 (千株)	14,521	19,894	15,364
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(千株)			
新株予約権	24	28	40
新株予約権付社債	—	1,492	28
普通株式増加数(千株)	24	1,521	69
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 定に含めなかった潜在株式 の概要	第1回無担保転換社債型 新株予約権付社債 券面総額 1,200百万円	—	—

重要な後発事象

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

（転換社債型新株予約権付社債の権利行使）

平成18年6月16日発行の無担保転換社債型新株予約権付社債（転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付）は、平成18年10月1日から平成18年11月10日までの間に、新株予約権が行使され転換されております。

その概要は次のとおりであります。

（平成18年11月6日）

1 転換額	3,600,000,000円
2 資本金増加額	1,800,000,000円
3 資本準備金増加額	1,800,000,000円
4 増加した株式の種類及び数	普通株式 6,990,289株
5 新株の配当起算日	平成18年11月6日

（平成18年11月9日）

1 転換額	1,600,000,000円
2 資本金増加額	800,000,000円
3 資本準備金増加額	800,000,000円
4 増加した株式の種類及び数	普通株式 3,106,796株
5 新株の配当起算日	平成18年11月9日

5. 仕入、販売及び契約の状況

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
流動化事業	5,980,530	+58.5
マンション販売事業	7,752,013	△15.6
戸建販売事業	4,235,319	△45.1
合計	17,967,863	△13.1

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

区分	販売経路	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前年同期比(%)
		件数	金額(千円)	
(流動化事業)				
専有卸	当社 → 大手デベロッパー → 一般顧客	13件	11,418,790	△2.9
附帯事業	—————	—	27,000	+264.9
小計		13件	11,445,790	△2.7
(マンション販売事業)				
委託販売	当社 → 販売代理会社 → 一般顧客	267戸	7,741,389	+54.8
附帯事業	—————	—	210,000	+6.8
小計		267戸	7,951,389	+52.5
(戸建販売事業)				
委託販売	当社 → 仲介業者 → 一般顧客	195棟	8,152,651	△0.4
附帯事業	—————	—	5,793	+30.4
小計		195棟	8,158,445	△2.5
合計		—	27,555,625	+8.7

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

ロ 事業区分別販売実績

販売実績を事業のセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)			前年同期比(%)
	主な物件名等	件数	金額(千円)	
流動化事業	大阪心斎橋(土地)	1件	2,255,493	
	川崎戸手C地区(土地)	1件	1,376,211	
	神宮前(土地)	1件	1,338,921	
	川崎戸手A地区(土地)	1件	1,125,991	
	内神田3丁目	1件	1,044,735	
	その他	8件	4,277,436	
	小計	13件	11,418,790	△2.9
	附帯事業	—	27,000	
	小計	—	27,000	+264.9
	計	13件	11,445,790	△2.7
マンション販売事業	ルネサンス川口青木町公園	62戸	1,900,638	
	ラヴィドール川口	47戸	1,385,129	
	ルネサンス浦和上木崎	31戸	998,801	
	ルネサンスファイン浦和辻	28戸	902,856	
	ルネサンスエア川越レジデンス	37戸	840,744	
	その他	62戸	1,713,219	
	小計	267戸	7,741,389	+54.2
	附帯事業	—	210,000	
	小計	—	210,000	+6.8
	計	267戸	7,951,389	+52.5
戸建販売事業	ルネタウン三鷹上連雀	14棟	994,505	
	ルネタウン多摩枡形	11棟	438,573	
	ルネタウン調布つつじヶ丘IV(土地)	9棟	408,142	
	ルネタウン日野甲州街道	8棟	327,447	
	ルネタウン浦和文蔵Ⅱ	5棟	268,243	
	その他	148棟	5,715,740	
	小計	195棟	8,152,651	△2.5
	附帯事業	—	5,793	—
	小計	—	5,793	+30.4
	計	195棟	8,158,445	△2.5
その他の事業	—	—	99,936	△59.6
合計	—	—	27,655,561	+8.1

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 金額には、消費税等は含まれておりません。

3 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

4 当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
三井不動産株式会社	6,804,246	26.6	—	—

ハ 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

区分	地域	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前年同期比(%)
		件数	金額 (千円)	
流動化事業	東京都区内	7	5,358,933	△54.4
	神奈川県	2	2,502,202	—
	千葉県	3	1,302,161	—
	大阪府	1	2,255,493	—
	小計	13	11,418,790	△2.9
	附帯事業	—	27,000	+264.9
	小計	—	27,000	+264.9
	合計	13	11,445,790	△2.7
マンション販売事業	東京都区内	4	131,315	△95.5
	埼玉県	235	6,789,260	+2,460.3
	神奈川県	9	325,577	—
	千葉県	19	495,236	—
	小計	267	7,741,389	+54.8
	附帯事業	—	210,000	+6.8
	小計	—	210,000	+6.8
	合計	267	7,951,389	+52.5
戸建販売事業	東京都区内	20	839,009	△45.8
	東京都下	104	4,732,122	△7.2
	埼玉県	18	745,624	△17.7
	神奈川県	52	1,798,391	+122.8
	千葉県	1	37,504	—
	小計	195	8,152,651	△0.4
	附帯事業	—	5,793	+30.4
	小計	—	5,793	+30.4
合計	195	8,158,445	△2.5	

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

区分	期首契約高		期中契約高		期末契約高		
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	
流動化事業	専有卸	8件	9,227,882	7件	5,358,236	2件	3,167,328
	附帯事業	—	41,000	—	20,000	—	34,000
	小計	8件	9,268,882	7件	5,378,236	2件	3,201,328
マンション販売事業	委託販売	393戸	11,795,635	506戸	15,569,488	632戸	19,623,734
	附帯事業	—	131,900	—	188,000	—	109,900
	小計	393戸	11,927,535	506戸	15,757,488	632戸	19,733,634
戸建販売事業	委託販売	67棟	2,801,870	194棟	7,835,176	66棟	2,484,395
	附帯事業	—	—	—	5,793	—	—
	小計	67棟	2,801,870	194棟	7,840,970	66棟	2,484,395
合計	—	23,998,288	—	28,976,695	—	25,419,358	

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 マンション販売事業の期首契約高、期中契約高及び期末契約高には、共同事業物件における当社の持分相当の件数・金額を含んでおります。