



平成 19 年 3 月期

中間決算短信（連結）

平成 18 年 11 月 7 日

上場会社名 株式会社ジョイント・コーポレーション
 コード番号 8874
 (URL <http://www.jointcorporation.co.jp>)
 代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 東海林 義信
 問合せ先責任者 役職名 執行役員広報・IR室長 氏名 江口 日出登
 決算取締役会開催日 平成 18 年 11 月 7 日
 親会社等の名称 株式会社ジョイントリビングサービス 親会社等における当社の議決権所有比率 25.1%
 米国会計基準採用の有無 無

上場取引所 東
 本社所在都道府県 東京都
 TEL (03) 5759 - 8874

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

（百万円未満切捨て）

	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	76,405	3.1	10,929	20.6	9,516	23.7
17 年 9 月中間期	74,136	88.5	9,066	115.3	7,690	121.2
18 年 3 月期	136,720	41.7	16,072	71.5	13,009	72.6

	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	5,318	40.4	121 77		121 20	
17 年 9 月中間期	8,930	385.6	478 01		473 20	
18 年 3 月期	11,928	185.8	294 86		292 37	

(注) 持分法投資損益 18 年 9 月中間期 17 百万円 17 年 9 月中間期 16 百万円 18 年 3 月期 37 百万円
 期中平均株式数(連結) 18 年 9 月中間期 43,678,849 株 17 年 9 月中間期 18,681,932 株 18 年 3 月期 40,053,434 株
 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

(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	255,740	67,239	25.9	1,515 76
17 年 9 月中間期	186,997	42,808	22.9	2,276 03
18 年 3 月期	217,625	61,584	28.3	1,408 92

(注) 期末発行済株式数(連結) 18 年 9 月中間期 43,775,950 株 17 年 9 月中間期 18,808,463 株 18 年 3 月期 43,625,644 株

(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	42,084	2,421	43,010	30,550
17 年 9 月中間期	3,890	539	4,126	39,224
18 年 3 月期	18,851	2,698	21,799	31,995

(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 34 社 持分法適用非連結子会社数 社 持分法適用関連会社数 2 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結（新規） 9 社 （除外） 社 持分法（新規） 1 社 （除外） 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	172,700	20,500	13,100

(参考) 1 株当たり予想当期純利益（通期） 299 円 25 銭

上記の予想は本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

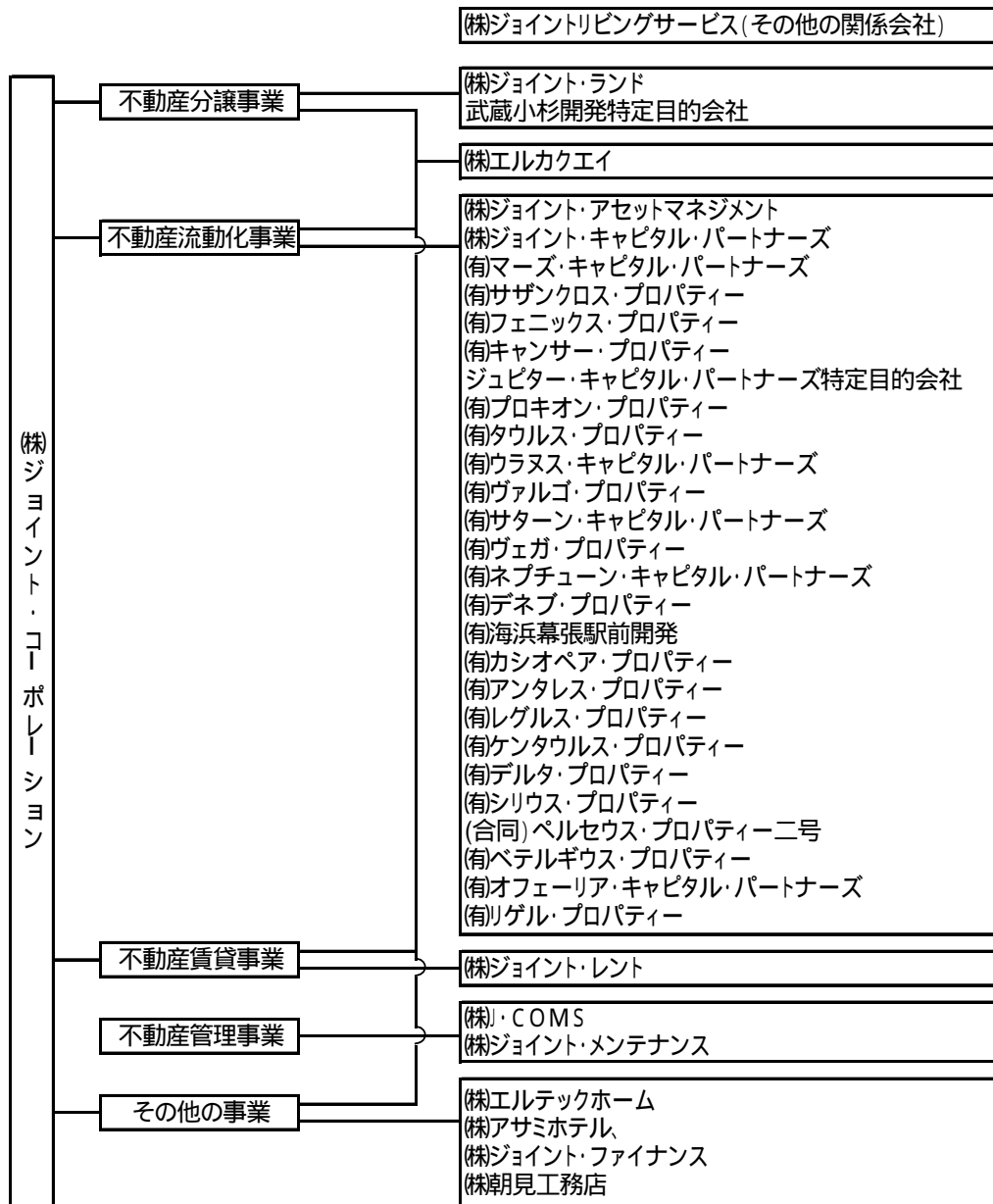
企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社34社、持分法適用関連会社2社及びその他の関係会社1社によって構成され、首都圏を中心に全国規模で不動産事業を展開しております。

当社グループの事業に係る位置づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	事業の主な内容
不動産分譲事業	首都圏を中心として、マンションや戸建住宅等を企画、開発し分譲を行っております。用地の入手から、企画、開発、販売までを一貫して行うことにより、マーケットの変化をリアルタイムで捉え、顧客ニーズにマッチした商品作りを行っております。
不動産流動化事業	マンション、商業施設等の企画開発、及び中古の不動産を購入の上、バリューアップし、ファンドや投資家へ売却する事業、並びに、当社グループにおいて不動産運用を目的としたファンドを組成し、当該ファンドの運営によるフィーや配当を受ける事業等を行っております。
不動産賃貸事業	マンション及び商業施設等の賃貸仲介、賃貸管理等を行っております。当社グループが開発した賃貸不動産はもとより、グループ外の賃貸不動産の仲介、管理も積極的に推進しています。
不動産管理事業	マンション及びオフィスビル等の保守、管理を行っており、物件の価値を高める管理ノウハウを蓄積しています。
その他の事業	建築工事の請負、ゴルフ事業、ホテル経営等を行っております。

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



- (注) 1 上記の事業系統図において、(株)ジョイントリビングサービスは、「その他の関係会社」となっております。
 2 武蔵小杉開発特定目的会社、(有)リゲル・プロパティは「持分法適用関連会社」となっております。
 3 1,2に記載しました「その他の関係会社」1社および「持分法適用関連会社」2社以外は全て連結子会社となっております。
 4 当社は、分譲マンションの一部について(株)エルカクエイと共同事業を行っております。
 5 当社は、保有する賃貸用資産の賃貸管理については、(株)ジョイント・レントに委託しております。
 6 (株)さくらアセットプランニングは、平成18年6月に(株)ジョイント・ファイナンスに名称を変更しております。

経営方針

1. 会社の経営の基本方針

当社は、『地域の特性を踏まえた付加価値の高い「不動産」を提供し市場の変化を的確に捉えて、社会へ貢献していきます』を経営理念に掲げ、創業当初から今日に至るまで、時代の流れを見据えた商品の企画開発を行っております。

今後とも、

- 一、常に、お客様に愛される企業をめざせ
- 一、常に、柔軟な発想を持て
- 一、常に、一步前へ

を行動指針として、事業の安定化に努め、グループ企業の総合力強化を図ってまいります。

2. 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして認識しており、株主資本の充実と長期的な安定収益力を維持するとともに、業績に裏付けられた適正な利益配分を継続することを基本方針としております。

この基本方針に基づき、当中間期の配当につきましては、平成 18 年 11 月 7 日開催の取締役会において、1 株当たり 12 円 50 銭で決定いたしました。

平成 18 年 5 月 1 日施行の会社法により配当の回数制限が廃止されますが、当社は年 2 回配当(中間、期末)を継続してまいります。

3. 目標とする経営指標

当社グループは、

- ・ 株主価値の最大化を目指して「ROE 15.0%以上」
- ・ 財務体質強化を目指して「総資産有利子負債比率 50.0% ~ 55.0%」

を掲げております。

4. 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、グループ各社の役割分担を明確にしたうえで、各社の持つ強みを統合させることにより、「不動産」に対するお客様の様々なニーズに対応した、より良い商品・サービスを提供するとともに、収益機会を幅広く捉え、収益基盤の強化を図ってまいります。

また、事業エリア拡大のため、昨年 10 月の大阪を皮切りに、沖縄、名古屋に営業所を開設し、物件取得の拠点として稼動しております。

不動産分譲事業においては、首都圏から地方主要都市へエリアを拡大させ、より多くのお客様に良質なマンションを安定的に供給できる体制を構築してまいります。

当社グループが、近年業務拡大に注力しております不動産流動化事業では、賃貸マンション、商業施設、流通施設、オフィスビル等の新規開発や既存物件の獲得を全国的に推進してまいります。

周辺事業分野では、賃貸管理、建物管理などの物件を積極的に増やし、収益基盤の強化を推進してまいります。

5. 会社の対処すべき課題

首都圏における分譲マンションは、今後も高水準の供給が続く見込みであり、引続き販売競争は激化するものと予想されます。また、不動産流動化市場では不動産投資信託(J-REIT)や私募ファンド市場の更なる拡大が予想されるものの、市場は過熱感を増しており、金利上昇懸念と相俟って、今後の市場環境は厳しさを増すものと思われま

このような情勢のもと、不動産分譲事業につきましては、優良物件の仕入、高品質の商品企画、迅速な事業展開とともに、工程・品質管理体制の強化によるコスト削減を徹底し、利益率の向上を目指してまいります。

不動産流動化事業につきましては、運用資産残高を増大させ収益基盤の安定化を目指してまいります。

グループ運営においては、各社の収益基盤の更に強化し、グループ全体の価値向上を図ります。

6. 親会社等に関する事項

親会社等の商号等

親会社等の商号又は名称	属性	親会社等の議決権所有割合(%)	親会社等が発行する株券が上場されている証券取引所
株式会社 ジョイントリビングサービス	上場会社が他の会社の関連会社である場合における当該他の会社	25.1%	-

親会社等の企業グループにおける上場会社の位置付けその他の上場会社と親会社等との関係

親会社株式会社ジョイントリビングサービスは、当社議決権の25.1%を保有しており、上場会社が他の会社の関連会社である場合における当該他の会社に該当します。株式会社ジョイントリビングサービスは各種事業への投資、及び有価証券の保有・売買・運用を行っており、当社との事業活動において関連性はありません。当社の代表取締役が役員を兼務しておりますが、当社の業務に対して影響は限定的であると認識しておりますので、親会社等から一定の独立性を確保しております。

親会社等との取引に関する事項

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

(1) 当中間連結会計期間の概況

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、原油価格が乱高下したものの、前期に引続き、企業収益の改善、設備投資の増加など企業部門の好調と堅調な個人消費の伸びに支えられ景気回復が継続しました。

当不動産業界におきましては、J-REITや私募ファンド等による収益不動産の需要増大等を主要因に、大都市圏の地価が15年ぶりに上昇いたしました。

このような状況の中、当社グループは、不動産分譲事業においては、物件毎の市場ニーズに木目細かく対応した商品企画を心掛けると同時に、マンション建設の工程・品質管理体制の強化等によるコスト削減を徹底し、利益率の向上を図ってまいりました。

不動産流動化事業においては、自社開発物件の多様化を図るとともに、優良な既存物件の売買に努めるとともに、これら物件からの賃料収入や配当等を増大させました。

その結果、当中間連結会計期間の売上高は、764億5百万円（前中間期比3.1%増） 経常利益95億16百万円（同23.7%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

(2) 事業の種類別セグメントの状況

期 別 区 分	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	構成比	金 額	構成比	前中間期 増減率	金 額	構成比
	百万円	%	百万円	%	%	百万円	%
不動産分譲事業	36,852	49.7	37,402	48.9	1.5	63,780	46.7
不動産流動化事業	29,777	40.2	31,456	41.2	5.6	58,162	42.5
不動産賃貸事業	3,619	4.9	3,749	4.9	3.6	7,386	5.4
不動産管理事業	2,222	3.0	1,905	2.5	14.3	3,961	2.9
その他の事業	1,665	2.2	1,891	2.5	13.6	3,429	2.5
合 計	74,136	100.0	76,405	100.0	3.1	136,720	100.0

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業につきましては、市場ニーズにマッチした商品企画に注力することにより、販売活動が順調に推移いたしました。

この結果、当中間連結会計期間における売上高は、374億2百万円（前中間期比1.5%増）となりました。

(不動産流動化事業)

不動産流動化事業につきましては、不動産ファンド等への物件売却の増加や、運用資産からの賃料収入等が収益拡大に寄与いたしました。

当中間連結会計期間における売上高は、314億56百万円（前中間期比5.6%増）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業につきましては、賃貸管理戸数の増加や仲介事業の拡大により、売上高は37億49百万円（前中間期比3.6%増）となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業につきましては、当社グループの分譲マンションを中心にマンション管理戸数と、不動産ファンドへの積極対応による賃貸マンション等の建物管理がそれぞれ増加いたしました。メンテナンス事業の減収により、同事業の売上高は19億5百万円(前中間期比14.3%減)となりました。

(その他の事業)

建築請負、ホテル運営などにより、その他の事業の売上高は18億91百万円(前中間期比13.6%増)となりました。

2. 財政状態

(1) 当中間連結会計期間末の資産、負債、資本の状況

期 別 項 目	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)			前連結会計年度末 (平成18年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	前中間期 増減率	金 額	構成比
	百万円	%	百万円	%	%	百万円	%
総 資 産	186,997	100.0	255,740	100.0	36.8	217,625	100.0
負 債	143,247	76.6	188,500	73.7	31.6	154,998	71.2
自 己 資 本	42,808	22.9	66,353	25.9	55.0	61,584	28.3
有利子負債	110,473	59.1	156,347	61.1	41.5	111,790	51.4
D / Eレシオ	2.58倍	-	2.36倍	-	-	1.82	-

(注) D / Eレシオ：有利子負債 / 自己資本

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の期末残高は、前中間連結会計期間末に比べ86億74百万円減少し、305億50百万円となりました。

当中間連結会計期間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

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、たな卸資産の増加による支出372億75百万円、仕入債務の減少による支出54億41百万円等により420億84百万円の支出(前中間連結会計期間は38億90百万円の収入)となりました。

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、不動産流動化を目的とした特別目的会社(SPC)への貸付金の増加等により、24億21百万円の支出(前中間連結会計期間は5億39百万円の支出)となりました。

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、たな卸資産の仕入のための借入の増加等により、430億10百万円の収入(前中間連結会計期間は41億26百万円の収入)となりました。

(3) キャッシュ・フロー指標の推移

	平成 17 年 9 月期中	平成 18 年 9 月期中	平成 18 年 3 月期
自己資本比率	22.9 %	25.9 %	28.3 %
時価ベースの自己資本比率	53.2 %	69.2 %	75.4 %
債務償還年数	28.4 年	- 年	- 年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	2.0 倍	- 倍	- 倍

(注) 各指標の基準は下記のとおりです。いずれも、連結ベースの財務数値により計算しております。

1. 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
2. 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。
3. 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すべての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、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。
4. 平成 18 年 9 月期中及び平成 18 年 3 月期の債務償還年数とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

3. 通期の見通し

今後の経済情勢につきましては、継続した企業収益の改善や、雇用者所得の増加に伴い、国内景気の回復基調が続くものと見込まれます。

こうした経済環境のもと、当社グループは、首都圏を中心に地方主要都市での用地仕入れも積極化し、マーケットニーズに適合した魅力ある商品を提供することにより事業を拡大してまいります。

不動産分譲事業では、(株)ジョイント・コーポレーション、(株)エルカクエイ、(株)ジョイント・ランドの3社でそれぞれの特徴を活かした商品を提供することにより、一段の飛躍を目指してまいります。同事業における通期の売上高は、745 億円を見込んでおります。

不動産流動化事業では、商業施設『b6(ビーロク)』を今秋、渋谷区神宮前にオープンいたしました。今後は首都圏だけでなく、大阪、名古屋等へも事業エリアを拡大し、商業施設、賃貸マンション、オフィスビル等の開発を積極化することにより、同事業の通期売上高を 825 億円へ拡大させる見込みです。

不動産賃貸事業、不動産管理事業では、ともに不動産分譲・流動化事業の周辺事業の拡大に伴い、通期の売上高は、それぞれ 77 億円、40 億円を見込んでおります。

その他の事業では、通期の売上高を、40 億円と見込んでおります。

これらにより、当連結会計年度の業績見通しは、売上高 1,727 億円、経常利益 205 億円、当期純利益 131 億円を見込んでおります。

4 事業等のリスク

当社グループの経営成績、株価および財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには、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、当社決算発表日（平成 18 年 11 月 7 日）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) 経済状況

分譲マンションの販売競争激化

首都圏分譲マンションの新規供給戸数は、平成 18 年度も引き続き高水準の供給が予想されてお
ります。今後、需給バランスの悪化や、価格競争のさらなる激化等が、首都圏を主な販売基盤として
いる当社グループの業績と財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

土地仕入価格の上昇

近時、土地仕入れ時の競争入札制度の一般化に伴い、都心での用地仕入競争は激化し、土地仕入れ
価格が急上昇しております。このような仕入環境の変化は、当社グループの業績と財務状況に悪影響
を及ぼす可能性があります。

建設資材価格の上昇

建設工事に欠かせない棒鋼、H形鋼等建設資材の価格は、鉄鉱石や燃料価格の上昇を背景に値上
がり傾向となっております。資材価格の上昇による建設費の高騰は、当社グループの業績と財務状況に
悪影響を及ぼす可能性があります。

税制改正等

平成17年度からは住宅ローン減税が段階的に縮小され、更に平成18年度の税制改正では、平成19年
から個人所得税定率減税廃止が決定されております。また、平成18年11月には、住宅金融公庫の長期
固定ローン「フラット35」の金利が過去最高となりました。これらは、個人消費や住宅購買意欲を減
退させる懸念があり、ひいては当社グループの業績と財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 建築工事の遅延

不動産の売却は、顧客への引渡時に売上を計上しておりますが、当社グループでは、商品の品質維
持等のため工期を延長する場合があります。顧客への引渡遅延は、当社グループの当該連結会計年度
の業績や財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 建設会社の財務状況の悪化

建設工事の受注先である建設会社の財務状況が悪化した場合、建設会社が負うべき瑕疵の補修責任
が履行されない懸念があり、当社グループの業績と財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 資金調達及び有利子負債の金利変動

当社グループは、開発用地の取得資金を、主として外部借入金に依存しております。

将来の金融環境の変化は、当社グループの資金調達面や借入金利に大きな影響を与える可能性があり、
ひいては当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 訴訟等の可能性について

当社グループが開発、企画、販売する不動産については、当該不動産にかかる瑕疵及び土壤汚染等を起因として、訴訟その他の請求の対象とされる可能性があります。これらの訴訟等の内容および結果によっては、当社グループの業績と財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 法的規制等

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、都市計画法、建築基準法等により、法的規制を受けております。

また、当社グループは不動産業者として「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産分譲、不動産流動化、不動産賃貸等の事業を行っておりますが、将来におけるこれら法令の改正や新たな法的規制は、当社グループの業績と財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
			%		%		%
(資産の部)							
流動資産							
1	現金及び預金	2	40,104	30,679	32,730		
2	受取手形及び売掛金		2,449	1,364	1,406		
3	たな卸資産	2	121,618	194,607	156,727		
4	販売用不動産出資金等	2・6	3,570	1,765	2,300		
5	前渡金		1,546	4,089	3,201		
6	繰延税金資産		751	690	1,015		
7	その他の流動資産		4,357	9,885	7,923		
	貸倒引当金		84	97	96		
	流動資産合計		174,313	242,985	205,209	94.3	
	固定資産						
1	有形固定資産						
	(1) 建物及び構築物	1・2	1,964	1,870	1,980		
	(2) 土 地	2	2,612	2,498	2,539		
	(3) 建設仮勘定		-	56	-		
	(4) その他の固定資産	1	251	253	274		
	有形固定資産合計		4,827	4,679	4,794	2.2	
2	無形固定資産	8	494	473	535	0.2	
3	投資その他の資産	4	7,361	7,602	7,086	3.3	
	固定資産合計		12,683	12,754	12,416	5.7	
	資産合計		186,997	255,740	217,625	100.0	

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(負債の部)			%		%		%
流動負債							
1	支払手形及び買掛金	9	11,537	11,234	16,676		
2	短期借入金	2・5	31,255	90,470	46,476		
3	一年以内償還予定の社債	2	6,965	3,725	9,325		
4	未払法人税等		6,590	4,028	7,732		
5	前受金		3,004	3,510	4,613		
6	賞与引当金		175	229	228		
7	役員賞与引当金		-	80	-		
8	その他の流動負債		4,187	10,912	5,315		
流動負債合計			63,717	124,191	90,367		41.5
固定負債							
1	社債	2	10,600	11,477	9,630		
2	長期借入金	2	61,652	44,974	46,359		
3	退職給付引当金		179	105	116		
4	役員退職慰労引当金		5	-	-		
5	長期未払金	2	5,598	4,127	4,391		
6	その他の固定負債		1,493	3,624	4,132		
固定負債合計			79,529	64,309	64,630		29.7
負債合計			143,247	188,500	154,998		71.2
(少数株主持分)							
少数株主持分			941	-	1,043		0.5

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(資本の部)							
資本金		7,746	4.1	-	-	15,800	7.3
資本剰余金		7,629	4.1	-	-	15,687	7.2
利益剰余金		27,464	14.7	-	-	30,230	13.9
その他有価証券評価差額金		144	0.1	-	-	28	0.0
自己株式		177	0.1	-	-	105	0.1
資本合計		42,808	22.9	-	-	61,584	28.3
負債、少数株主持分 及び資本合計		186,997	100.0	-	-	217,625	100.0
(純資産の部)							
株主資本							
1 資本金		-	-	15,800	6.2	-	-
2 資本剰余金		-	-	15,765	6.2	-	-
3 利益剰余金		-	-	34,883	13.6	-	-
4 自己株式		-	-	20	0.0	-	-
株主資本合計		-	-	66,428	26.0	-	-
評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価差額金		-	-	69	0.0	-	-
2 繰延ヘッジ損益		-	-	5	0.0	-	-
評価・換算差額等合計		-	-	75	0.0	-	-
少数株主持分		-	-	886	0.3	-	-
純資産合計		-	-	67,239	26.3	-	-
負債純資産合計		-	-	255,740	100.0	-	-

(2) 中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	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 要約連結損益計算書 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)					
		金 額		金 額		金 額					
			百分比		百分比		百分比				
売上高			74,136	100.0		76,405	100.0		136,720	100.0	
売上原価			58,684	79.2		56,671	74.2		107,741	78.8	
売上総利益			15,451	20.8		19,733	25.8		28,978	21.2	
販売費及び一般管理費	1		6,385	8.6		8,804	11.5		12,906	9.4	
営業利益			9,066	12.2		10,929	14.3		16,072	11.8	
営業外収益											
1 受取利息			7			38			17		
2 受取配当金			15			109			16		
3 受取保証料			-			32			-		
4 償却債権取立益			12			1			13		
5 長期未払金弁済差益			35			17			61		
6 金利スワップ評価益			24			22			55		
7 その他			20	117	0.2	32	255	0.4	62	225	0.1
営業外費用											
1 支払利息			1,011			1,106			2,080		
2 支払手数料			311			475			846		
3 持分法による投資損失			16			17			37		
4 その他			154	1,492	2.0	69	1,668	2.2	323	3,288	2.4
経常利益			7,690	10.4		9,516	12.5		13,009	9.5	
特別利益											
1 固定資産売却益	2		208			25			209		
2 更生債権早期弁済差益等			7,680			-			8,121		
3 その他	3		48	7,937	10.7	-	25	0.0	36	8,367	6.1
特別損失											
1 固定資産除売却損	4		0			16			16		
2 関係会社株式売却損			4			-			4		
3 投資有価証券評価損			-	5	0.0	-	16	0.0	7	28	0.0
税金等調整前 中間(当期)純利益			15,622	21.1		9,524	12.5		21,348	15.6	
法人税、住民税及び事業税			6,645			3,834			9,535		
法人税等調整額			268	6,377	8.6	287	4,122	5.4	533	9,002	6.6
少数株主利益			315	0.5		83	0.1		417	0.3	
中間(当期)純利益			8,930	12.0		5,318	7.0		11,928	8.7	

(3) 中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	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)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)	
		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)					
	資本剰余金期首残高		7,555		7,555
	資本剰余金増加高				
1	増資による新株発行	-		8,048	
2	新株引受権の権利行使 による増加	74		74	
3	自己株式処分差益	0	74	9	8,132
	資本剰余金中間期末(期末)残高		7,629		15,687
(利益剰余金の部)					
	利益剰余金期首残高		18,823		18,823
	利益剰余金増加高				
1	中間(当期)純利益	8,930		11,928	
2	連結子会社減少に伴う 利益剰余金増加高	1	8,931	4	11,933
	利益剰余金減少高				
1	配当金	230		467	
2	役員賞与	59	289	59	526
	利益剰余金中間期末(期末)残高		27,464		30,230

(4) 中間連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	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	15,800	15,687	30,230	105	61,612
中間連結会計期間中の 変動額					
剰余金の配当 (注)	-	-	545	-	545
利益処分による役員 賞与 (注)	-	-	115	-	115
中間純利益	-	-	5,318	-	5,318
自己株式の取得	-	-	-	0	0
自己株式の処分	-	77	-	84	162
連結範囲の変動	-	-	4	-	4
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	-	77	4,653	84	4,816
平成 18 年 9 月 30 日残高	15,800	15,765	34,883	20	66,428

	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	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	28	-	28	1,043	62,627
中間連結会計期間中の 変動額					
剰余金の配当 (注)	-	-	-	-	545
利益処分による役員 賞与 (注)	-	-	-	-	115
中間純利益	-	-	-	-	5,318
自己株式の取得	-	-	-	-	0
自己株式の処分	-	-	-	-	162
連結範囲の変動	-	-	-	-	4
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)	41	5	46	157	203
中間連結会計期間中の 変動額合計	41	5	46	157	4,612
平成 18 年 9 月 30 日残高	69	5	75	886	67,239

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(5) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	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17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	(自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	(自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
		金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		15,622	9,524	21,348
減価償却費		131	156	261
更生債権早期弁済差益		7,680	-	8,121
のれん償却額		-	75	-
連結調整勘定償却額		56	-	120
営業権償却額		9	-	18
貸倒引当金の増減額		52	128	40
賞与引当金の増減額		25	1	32
退職給付引当金の増減額		3	11	66
役員退職慰労引当金の増減額		35	-	41
役員賞与引当金の増減額		-	80	-
受取利息及び配当金		23	147	33
支払利息		1,011	1,106	2,080
固定資産除売却損		0	16	16
固定資産売却益		208	25	209
売上債権の増減額		1,319	42	276
たな卸資産の増減額		1,726	37,275	33,456
販売用不動産出資金等の増減額		4,247	531	5,516
仕入債務の増減額		4,784	5,441	424
前渡金の増減額		101	887	1,553
前受金の増減額		168	1,102	1,776
未払消費税等の増減額		470	414	407
預り金の増減額		435	167	74
役員賞与の支払額		59	115	59
その他流動資産の増減額		869	409	1,502
その他固定資産の増減額		341	201	302
その他流動負債の増減額		1,332	348	417
その他固定負債の増減額		39	242	1,471
小 計		8,152	33,608	12,681
利息及び配当金の受取額		44	106	66
利息の支払額		1,941	1,146	2,122
法人税等の支払額		2,365	7,436	4,113
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,890	42,084	18,851
投資活動によるキャッシュ・フロー				
投資有価証券の取得による支出		2,856	357	2,858
投資有価証券の売却による収入		15	-	25
有形固定資産の取得による支出		158	122	354
有形固定資産の売却による収入		580	113	599
無形固定資産の取得による支出		79	55	167
連結子会社株式の追加取得による 支出		-	244	-
貸付による支出		287	4,203	2,577
貸付金の回収による収入		3,113	1,943	3,271
定期性預金の預入による支出		867	105	723
定期性預金の払出による収入		-	611	-
その他投資の増減額		-	1	87
投資活動によるキャッシュ・フロー		539	2,421	2,698

(単位：百万円)

科 目	期 別	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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
		金 額	金 額	金 額
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入による収入		16,025	75,830	36,027
短期借入の返済による支出		16,481	40,982	37,068
長期借入による収入		30,234	32,414	61,736
長期借入の返済による支出		14,224	25,827	45,214
コア・パ-バ-の発行による収入		-	10,900	-
コア・パ-バ-の償還による支出		-	5,200	-
更生債権の増減額		11,590	-	11,185
社債の発行による収入		1,000	1,910	3,755
社債の償還による支出		954	5,662	2,319
新株式発行による収入		148	-	16,250
自己株式の売却による収入		209	162	293
自己株式の取得による支出		5	0	7
配当金の支払額		230	543	467
少数株主への株式発行による収入		-	10	-
少数株主への配当金の支払額		4	-	2
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,126	43,010	21,799
現金及び現金同等物の増減額		7,477	1,496	249
連結範囲の変更による現金 及び現金同等物の受入		-	51	-
連結除外による現金及び 現金同等物の減少		-	-	1
現金及び現金同等物の期首残高		31,747	31,995	31,747
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		39,224	30,550	31,995

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 34 社
主要な連結子会社の名称 「企業集団の状況」の「事業系統図」に記載しているため省略しております。
(有)オフェーリア・キャピタル・パートナーズ、(有)アンタレス・プロパティ、(有)ケンタウルス・プロパティ、(有)ベテルギウス・プロパティ、(有)デルタ・プロパティ、(有)レグルス・プロパティ、(有)シリウス・プロパティ、合同会社ペルセウス・プロパティ二号は新規に設立し連結子会社となりました。
また、(有)カシオペア・プロパティは、子会社から除外する要件を満たさなくなったため、連結子会社となりました。(新規 9 社)
- (2) 主要な非連結子会社の名称 非連結子会社は、存在しておりません。

2. 持分法の適用に関する事項

- (1) 持分法を適用した関連会社の数 2 社
持分法適用会社の名称 「企業集団の状況」の「事業系統図」に記載しているため省略しております。
(有)リゲル・プロパティは、新規に設立し持分法適用会社となりました。

3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社のうち、(有)デネブ・プロパティ、(有)サザンクロス・プロパティ、(有)シリウス・プロパティの中間決算日は平成 18 年 6 月 30 日であり、(有)サターン・キャピタル・パートナーズ、(有)ネプチューン・キャピタル・パートナーズ、(有)ヴェガ・プロパティ、(有)ウラヌス・キャピタル・パートナーズ、(有)オフェーリア・プロパティの中間決算日は平成 18 年 7 月 31 日であり、(株)朝見工務店、(有)キャンサー・プロパティ、(有)ヴァルゴ・プロパティ、(有)プロキオン・プロパティの中間決算日は平成 18 年 8 月 31 日であります。

また、(有)タウルス・プロパティの決算日は平成 18 年 4 月 30 日、(有)マーズ・キャピタル・パートナーズの決算日は平成 18 年 5 月 31 日、(有)フェニックス・プロパティ、(有)海浜幕張駅前開発、(有)カシオペア・プロパティ、(有)ケンタウルス・プロパティ、(有)ベテルギウス・プロパティ、(有)デルタ・プロパティの決算日は平成 18 年 7 月 31 日であります。

なお、(有)レグルス・プロパティの決算日は平成 18 年 10 月 31 日、ジュピター・キャピタル・パートナーズ特定目的会社の決算日は平成 18 年 11 月 30 日であり、仮決算を実施し中間連結財務諸表を作成しております。

中間連結財務諸表の作成にあたっては、各社の直近の中間決算日又は決算日現在の財務諸表を使用しておりますが、中間連結決算日との間に生じた重要な取引につきましては、連結上必要な調整を行っております。

他の連結子会社の中間決算日は、すべて中間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

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

中間連結決算期末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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし、匿名組合出資金については個別法

販売用不動産出資金等

個別法による原価法

たな卸資産

販売用不動産、仕掛不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法

貯蔵品

最終仕入原価法

デリバティブ

時価法

(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

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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～50年

無形固定資産 定額法

ただし、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売掛金、貸付金等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より、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。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金

一部の連結子会社は、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及び年金資産の見込額に基づき当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき、当中間連結会計期間に見合う分を計上しております。

(会計方針の変更)

当中間連結会計期間より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。

これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益が、それぞれ80百万円減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(5) 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準じた会計処理によっております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

金利スワップについては、特例処理の要件を満たすものについては、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 デリバティブ取引（金利スワップ取引）

ヘッジ対象 キャッシュ・フローが固定されその変動が回避されるもの及び相場変動等による損失の可能性があり、相場変動等が評価に反映されていないもの

ヘッジ方針

当社グループは、借入金の金利変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にしてヘッジ有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価は省略しております。

(7) 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によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日が到来する流動性の高い、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短期的な投資であります。

会計処理の変更

〔貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準〕

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 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(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)を適用しております。

これまでの資本の部に相当する金額は66,359百万円です。

なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、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。

〔企業結合に係る会計基準〕

当中間連結会計期間から「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第10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。

中間連結財務諸表規則の改正による中間連結財務諸表の表示に関する変更は以下のとおりであります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書)

前中間連結会計期間において、「連結調整勘定償却額」及び「営業権償却額」として掲記されていたものは、当中間連結会計期間から「のれん償却額」と表示しております。

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17年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日現在)																																																																												
<p>1 .有形固定資産の減価償却累計額 937百万円</p> <p>2 .担保に供している資産及びこれ に対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>683百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td>76,770百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産出 資金等</td><td>27百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>113百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>425百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>78,019百万円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>22,308百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>45,920百万円</td></tr> <tr><td>長期未払金</td><td>4,550百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>72,778百万円</td></tr> </table> <p>3 . 偶発債務(保証債務)</p> <p>(1) 当社及び連結子会社の顧客の 住宅ローンに関して抵当権設定 登記完了までの間、金融機関等 に対して連帯債務保証を行って おります。</p> <table> <tr><td>一般顧客</td><td>3,379百万円</td></tr> </table> <p>(2) 下記の関係会社の金融機関か らの借入金に対して次の債務保 証を行っております。</p> <table> <tr><td>武蔵小杉開発特定目的会社</td><td>2,430百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	683百万円	たな卸資産	76,770百万円	販売用不動産出 資金等	27百万円	建物及び構築物	113百万円	土地	425百万円	計	78,019百万円	短期借入金	22,308百万円	長期借入金	45,920百万円	長期未払金	4,550百万円	計	72,778百万円	一般顧客	3,379百万円	武蔵小杉開発特定目的会社	2,430百万円	<p>1 .有形固定資産の減価償却累計額 940百万円</p> <p>2 .担保に供している資産及びこれ に対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>686百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td>113,179百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産出 資金等</td><td>27百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>677百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>881百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>115,451百万円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>58,436百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>35,614百万円</td></tr> <tr><td>長期未払金</td><td>3,492百万円</td></tr> <tr><td>社債に対する 銀行保証</td><td>8,902百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>106,445百万円</td></tr> </table> <p>3 . 偶発債務(保証債務)</p> <p>(1) 当社及び連結子会社の顧客の 住宅ローンに関して抵当権設定 登記完了までの間、金融機関等 に対して連帯債務保証を行って おります。</p> <table> <tr><td>一般顧客</td><td>3,569百万円</td></tr> </table> <p>(2) 下記の関係会社の金融機関か らの借入金に対して次の債務保 証を行っております。</p> <table> <tr><td>武蔵小杉開発特定目的会社</td><td>2,730百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	686百万円	たな卸資産	113,179百万円	販売用不動産出 資金等	27百万円	建物及び構築物	677百万円	土地	881百万円	計	115,451百万円	短期借入金	58,436百万円	長期借入金	35,614百万円	長期未払金	3,492百万円	社債に対する 銀行保証	8,902百万円	計	106,445百万円	一般顧客	3,569百万円	武蔵小杉開発特定目的会社	2,730百万円	<p>1 .有形固定資産の減価償却累計額 946百万円</p> <p>2 .担保に供している資産及びこれ に対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>588百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td>88,525百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産出 資金等</td><td>27百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>687百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>877百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>90,705百万円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>38,016百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>32,143百万円</td></tr> <tr><td>長期未払金</td><td>3,690百万円</td></tr> <tr><td>社債に対する 銀行保証</td><td>5,930百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>79,779百万円</td></tr> </table> <p>3 . 偶発債務(保証債務)</p> <p>(1) 当社及び連結子会社の顧客の 住宅ローンに関して抵当権設定 登記完了までの間、金融機関等 に対して連帯債務保証を行って おります。</p> <table> <tr><td>一般顧客</td><td>3,468百万円</td></tr> </table> <p>(2) 下記の関係会社の金融機関か らの借入金に対して次の債務保 証を行っております。</p> <table> <tr><td>武蔵小杉開発特定目的会社</td><td>2,730百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	588百万円	たな卸資産	88,525百万円	販売用不動産出 資金等	27百万円	建物及び構築物	687百万円	土地	877百万円	計	90,705百万円	短期借入金	38,016百万円	長期借入金	32,143百万円	長期未払金	3,690百万円	社債に対する 銀行保証	5,930百万円	計	79,779百万円	一般顧客	3,468百万円	武蔵小杉開発特定目的会社	2,730百万円
現金及び預金	683百万円																																																																													
たな卸資産	76,770百万円																																																																													
販売用不動産出 資金等	27百万円																																																																													
建物及び構築物	113百万円																																																																													
土地	425百万円																																																																													
計	78,019百万円																																																																													
短期借入金	22,308百万円																																																																													
長期借入金	45,920百万円																																																																													
長期未払金	4,550百万円																																																																													
計	72,778百万円																																																																													
一般顧客	3,379百万円																																																																													
武蔵小杉開発特定目的会社	2,430百万円																																																																													
現金及び預金	686百万円																																																																													
たな卸資産	113,179百万円																																																																													
販売用不動産出 資金等	27百万円																																																																													
建物及び構築物	677百万円																																																																													
土地	881百万円																																																																													
計	115,451百万円																																																																													
短期借入金	58,436百万円																																																																													
長期借入金	35,614百万円																																																																													
長期未払金	3,492百万円																																																																													
社債に対する 銀行保証	8,902百万円																																																																													
計	106,445百万円																																																																													
一般顧客	3,569百万円																																																																													
武蔵小杉開発特定目的会社	2,730百万円																																																																													
現金及び預金	588百万円																																																																													
たな卸資産	88,525百万円																																																																													
販売用不動産出 資金等	27百万円																																																																													
建物及び構築物	687百万円																																																																													
土地	877百万円																																																																													
計	90,705百万円																																																																													
短期借入金	38,016百万円																																																																													
長期借入金	32,143百万円																																																																													
長期未払金	3,690百万円																																																																													
社債に対する 銀行保証	5,930百万円																																																																													
計	79,779百万円																																																																													
一般顧客	3,468百万円																																																																													
武蔵小杉開発特定目的会社	2,730百万円																																																																													

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日現在)
<p>4. 投資その他の資産に係る貸倒引当金 33百万円</p> <p>5. 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため主要取引金融機関とコミットメント契約を締結しております。 コミットメント契約の総額 14,400百万円 当中間連結会計期間末残高 686百万円</p> <p>6. 販売用不動産出資金等 特別目的会社(SPC)を活用した不動産開発物件について、開発完了後当該特別目的会社のエクイティ(優先出資証券等)を販売することを目的としたものであります。</p> <p>7. 手形裏書譲渡高 受取手形裏書譲渡高 4百万円</p> <p>8. 無形固定資産 _____</p> <p>9. _____</p>	<p>4. 投資その他の資産に係る貸倒引当金 160百万円</p> <p>5. 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため主要取引金融機関とコミットメント契約を締結しております。 コミットメント契約の総額 18,500百万円 当中間連結会計期間末残高 9,146百万円</p> <p>6. 販売用不動産出資金等 同左</p> <p>7. 手形裏書譲渡高 受取手形裏書譲渡高 0百万円</p> <p>8. 無形固定資産 のれんと負ののれんは相殺表示しております。 のれん 151百万円 負ののれん 22百万円 相殺後ののれん 128百万円</p> <p>9. 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。 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満期手形が、中間連結会計期間末残高に含まれております。 支払手形 838百万円</p>	<p>4. 投資その他の資産に係る貸倒引当金 32百万円</p> <p>5. 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため主要取引金融機関とコミットメント契約を締結しております。 コミットメント契約の総額 16,400百万円 当連結会計年度末残高 110百万円</p> <p>6. 販売用不動産出資金等 特別目的会社(SPC)を活用した不動産開発物件について、開発完了後当該特別目的会社のエクイティ(優先出資証券等)を販売することを目的としたものであります。 内訳は以下のとおりです。 優先出資 2,266百万円 特別目的会社 34百万円 設立準備出資</p> <p>7. 手形裏書譲渡高 受取手形裏書譲渡高 3百万円</p> <p>8. 無形固定資産 _____</p> <p>9. _____</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)
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>広告宣伝費 1,827百万円 役員報酬 192百万円 給与手当 1,693百万円 賞与引当金繰入額 45百万円 租税公課 485百万円</p> <p>2. 固定資産売却益 賃貸用不動産 208百万円</p> <p>3. その他特別利益 貸倒引当金戻入益 47百万円 役員退職慰労引当金戻入益 0百万円</p> <p>4. 固定資産除売却損 固定資産除売却損 工具器具及び備品 0百万円</p>	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>広告宣伝費 2,707百万円 役員報酬 180百万円 給与手当 2,146百万円 賞与引当金繰入額 148百万円 租税公課 661百万円</p> <p>2. 固定資産売却益 賃貸用不動産 25百万円</p> <p>3. その他特別利益 _____</p> <p>4. 固定資産除売却損 固定資産除売却損 工具器具及び備品 3百万円 建物 3百万円 建物附属設備 9百万円</p> <p>固定資産売却損 車両運搬具 0百万円</p>	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>広告宣伝費 3,919百万円 役員報酬 431百万円 給与手当 3,430百万円 賞与引当金繰入額 96百万円 租税公課 852百万円</p> <p>2. 固定資産売却益 賃貸用不動産 209百万円 その他 0百万円</p> <p>3. その他特別利益 貸倒引当金戻入益 32百万円 役員退職慰労引当金戻入益 4百万円</p> <p>4. 固定資産除売却損 固定資産除売却損 土地 8百万円 構築物 1百万円 その他 6百万円</p>

(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)	43,812,400			43,812,400

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)	186,756	94	150,400	36,450

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 94株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

新株予約権の行使による減少 150,400株

3. 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(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月24日 定時株主総会	普通株式	545	12.5	平成18年3月31日	平成18年6月24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当中間連結会計期間後となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年11月7日 取締役会	普通株式	利益剰余金	547	12.5	平成18年9月30日	平成18年12月1日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

<p>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)</p>	<p>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>	<p>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>																								
<p>1. 現金及び現金同等物の中間期間 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</p> <table data-bbox="220 504 571 651"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>40,104百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月 を超える定期預金</td> <td>879百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び 現金同等物</td> <td>39,224百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	40,104百万円	預入期間が3か月 を超える定期預金	879百万円		<hr/>	現金及び 現金同等物	39,224百万円	<p>1. 現金及び現金同等物の中間期間 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</p> <table data-bbox="646 504 997 651"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>30,679百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月 を超える定期預金</td> <td>129百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び 現金同等物</td> <td>30,550百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	30,679百万円	預入期間が3か月 を超える定期預金	129百万円		<hr/>	現金及び 現金同等物	30,550百万円	<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</p> <table data-bbox="1072 504 1423 651"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>32,730百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月 を超える定期預金</td> <td>735百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び 現金同等物</td> <td>31,995百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	32,730百万円	預入期間が3か月 を超える定期預金	735百万円		<hr/>	現金及び 現金同等物	31,995百万円
現金及び預金	40,104百万円																									
預入期間が3か月 を超える定期預金	879百万円																									
	<hr/>																									
現金及び 現金同等物	39,224百万円																									
現金及び預金	30,679百万円																									
預入期間が3か月 を超える定期預金	129百万円																									
	<hr/>																									
現金及び 現金同等物	30,550百万円																									
現金及び預金	32,730百万円																									
預入期間が3か月 を超える定期預金	735百万円																									
	<hr/>																									
現金及び 現金同等物	31,995百万円																									

(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)

(単位:百万円)

	不動産 分譲事業	不動産 流動化事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	36,852	29,777	3,619	2,222	1,665	74,136	-	74,136
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	194	131	236	298	861	(861)	-
計	36,852	29,971	3,750	2,459	1,964	74,998	(861)	74,136
営業費用	33,401	24,566	3,425	2,382	1,784	65,558	(488)	65,070
営業利益	3,451	5,404	325	77	179	9,439	(373)	9,066

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な製品

- (1) 不動産分譲事業……「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等
- (2) 不動産流動化事業……マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー・配当等
- (3) 不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等
- (4) 不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等
- (5) その他の事業……建設業等

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(315百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

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)

(単位:百万円)

	不動産 分譲事業	不動産 流動化事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	37,402	31,456	3,749	1,905	1,891	76,405	-	76,405
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	1	50	170	270	223	716	(716)	-
計	37,404	31,507	3,919	2,176	2,114	77,121	(716)	76,405
営業費用	34,249	23,650	3,599	2,098	2,080	65,679	(203)	65,475
営業利益	3,154	7,856	319	77	33	11,441	(512)	10,929

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な製品

- (1) 不動産分譲事業……「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等
- (2) 不動産流動化事業……マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー・配当等
- (3) 不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等
- (4) 不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等
- (5) その他の事業……建設業等

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(490百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

4. 会計方針の変更(当中間連結会計期間)

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(4)に記載のとおり、当中間連結会計期間より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号平成17年11月29日)を適用しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は80百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

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）

（単位：百万円）

	不動産 分譲事業	不動産流 動化事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	63,780	58,162	7,386	3,961	3,429	136,720	-	136,720
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1	1,679	279	495	773	3,230	(3,230)	-
計	63,782	59,842	7,666	4,457	4,202	139,951	(3,230)	136,720
営業費用	58,754	49,137	6,795	4,356	3,948	122,991	(2,344)	120,647
営業利益	5,027	10,705	870	100	254	16,959	(886)	16,072

（注）1．事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2．各区分の主な製品

- (1)不動産分譲事業……「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等
- (2)不動産流動化事業…マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー・配当等
- (3)不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等
- (4)不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等
- (5)その他の事業…建設業等

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（655百万円）は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

2. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度において、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。

3. 海外売上高

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度において、海外売上高は連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(リース取引)

E D I N E T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)

1. 時価のある有価証券

(単位：百万円)

区 分	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)			当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)			前連結会計年度末 (平成18年3月31日現在)		
	取得原価	中間連結決算日における中間連結貸借対照表計上額	差 額	取得原価	中間連結決算日における中間連結貸借対照表計上額	差 額	取得原価	連結決算日における連結貸借対照表計上額	差 額
(その他有価証券)									
債 券	9	9	0	-	-	-	-	-	-
その他	2,856	3,099	243	2,856	2,737	118	2,856	2,808	48
合 計	2,865	3,109	243	2,856	2,737	118	2,856	2,808	48

2. 時価評価されていない主な有価証券

(単位：百万円)

区 分	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日現在)
	中間連結貸借対照表計上額	中間連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額
(その他有価証券)			
非上場株式	551	913	556
匿名組合出資金	826	838	824
販売用不動産出資金等	3,570	1,765	2,300
合 計	4,948	3,517	3,681

(デリバティブ取引)

E D I N E T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)

E D I N E Tにより開示を行うため、記載を省略しております。

(企業結合等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

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)	前連結事業年度 (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 2,276円03銭	1株当たり純資産額 1,515円76銭	1株当たり純資産額 1,408円92銭
1株当たり中間純利益 478円01銭	1株当たり中間純利益 121円77銭	1株当たり当期純利益 294円86銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 473円20銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 121円20銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 292円37銭
	<p>当社は、平成18年1月5日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間連結会計期間における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 1,138円01銭 1株当たり中間純利益 239円00銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益 236円60銭</p> <p>(追加情報) 「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成18年1月31日付で改正されたことに伴い、当中間連結会計期間から繰延ヘッジ損益(税効果調整後)の金額を普通株式に係る中間連結期末の純資産額に含めております。</p> <p>なお、前連結事業年度末において採用していた方法により算定した当中間連結会計期間末の1株当たり純資産額は1,515円88銭であります。</p>	

(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は、以下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)	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)
中間連結損益計算上の中間(当期)純利益	8,930百万円	5,318百万円	11,928百万円
普通株式に係る中間(当期)純利益	8,930百万円	5,318百万円	11,809百万円
普通株主に帰属しない金額の 主要な内訳			
利益処分による役員賞与金	- 百万円	- 百万円	119百万円
普通株式の期中平均株式数	18,681千株	43,678千株	40,053千株
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			
新株予約権	189千株	205千株	339千株
普通株式増加数	189千株	205千株	339千株
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	—————	—————	—————

(重要な後発事象)

<p>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)</p>	<p>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>	<p>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>
<p>1 公募による新株式発行 当社は、平成 17 年 10 月 6 日開催の取締役会において、下記のとおり公募による新株式の発行を決議し、平成 17 年 10 月 25 日に払込が完了いたしました。この結果、平成 17 年 10 月 25 日付で資本金は 14,571,678 千円、発行済株式総数は 21,456,200 株となっております。</p> <p>(1)募集の方法 有償一般募集</p> <p>(2)発行した株式の種類および数 普通株式 2,500,000 株 (新株発行後の発行済株式総数 21,456,200 株)</p> <p>(3)発行価額 1 株につき 5,458.20 円</p> <p>(4)発行価額の総額 13,645,500 千円</p> <p>(5)資本組入額 1 株につき 2,730 円</p> <p>(6)資本組入額の総額 6,825,000 千円</p> <p>(7)払込期日 平成 17 年 10 月 25 日</p> <p>(8)配当起算日 平成 17 年 10 月 1 日</p> <p>(9)資金使途 全額を運転資金(販売用不動産購入資金及び販売用不動産出資金等)に充当する予定であります。</p> <p>2 第三者割当による新株式発行 当社は、平成 17 年 10 月 6 日開催の取締役会において、下記のとおりオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、第三者割当による新株式の発行を決議し、平成 17 年 11 月 4 日に払込が完了いたしました。この結果、平成 17 年 11 月 4 日付で資本金は 15,800,178 千円、発行済株式総数は 21,906,200 株となっております。</p> <p>(1)割当先 みずほ証券株式会社</p> <p>(2)発行した株式の種類及び数 普通株式 450,000 株 (新株発行後の発行済株式総数 21,906,200 株)</p> <p>(3)発行価額 1 株につき 5,458.20 円</p> <p>(4)発行価額の総額 2,456,190 千円</p>	<p>1 当社の連結子会社である株式会社エルカクエイは平成 18 年 11 月 1 日に事業の一部を譲渡いたしました。</p> <p>(1)事業譲渡の内容 譲渡部門の内容 不動産分譲事業の一部、その他 譲渡価額 約 99 億円 譲渡損益 約 20 億円</p> <p>(2)事業譲渡先の概要 名称 株式会社 風と大地 本社所在地 東京都新宿区三栄町 14 番地 12 代表者名 溝口 俊一</p>	<hr/>

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)資本組入額 1株につき 2,730円</p> <p>(6)資本組入額の総額 1,228,500千円</p> <p>(7)払込期日 平成17年11月4日</p> <p>(8)配当起算日 平成17年10月1日</p> <p>(9)資金使途 全額を運転資金(販売用不動産購入資金及び販売用不動産出資金等)に充当する予定であります。</p> <p>3 株式分割 当社は、平成17年10月6日開催の取締役会において、下記のとおり株式分割を行う旨の決議をしております。</p> <p>(1)分割方法 平成18年1月5日付をもって平成18年1月4日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき2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 平成18年1月4日最終の発行済株式総数に1を乗じた株式数</p> <p>(3)配当起算日 平成17年10月1日</p>		

生産、受注及び販売の状況

(不動産分譲事業の状況)

1. 発売実績

(単位:百万円)

期 別 区 分		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)		前期増減率 (%)
		数 量	金 額	数 量	金 額	
不動産分譲事業	マンション	1,156 戸	38,193	776 戸	28,099	26.4
	新築戸建・中古住宅・土地	114 戸 9,653.4 m ²	5,593	75 戸 32,649.4 m ²	8,549	52.8
	受託販売	0 戸	- (-)	0 戸	- (-)	-
	計	1,270 戸 9,653.4 m ²	43,786 (43,786)	851 戸 32,649.4 m ²	36,648 (36,648)	16.3

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。

2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で記載しております。

2. 契約実績

(単位:百万円)

期 別 区 分		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)		前期増減率 (%)
		数 量	金 額	数 量	金 額	
不動産分譲事業	マンション	826 戸	30,481	738 戸	28,151	7.6
	新築戸建・中古住宅・土地	116 戸 29,900.9 m ²	5,569	103 戸 56,469.5 m ²	9,230	65.7
	受託販売	108 戸	97 (3,216)	1 戸	2 (84)	-
	計	1,050 戸 29,900.9 m ²	36,148 (39,267)	840 戸 56,469.5 m ²	37,379 (37,297)	3.4

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。

2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で記載しております。

3. 契約残高実績

(単位:百万円)

期 別 区 分		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)		前期増減率 (%)
		数 量	金 額	数 量	金 額	
不動産分譲事業	マンション	716 戸	25,940	879 戸	34,250	32.0
	新築戸建・中古住宅・土地	15 戸 6,740.3 m ²	983	22 戸 8,040.4 m ²	1,967	100.0
	受託販売	191 戸	183 (6,138)	0 戸	- (-)	100.0
	計	922 戸 6,740.3 m ²	27,108 (33,063)	901 戸 8,040.4 m ²	36,218 (36,218)	33.6

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。

2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で記載しております。

4. 引渡実績

(単位:百万円)

期 別 区 分		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)		前期増減率 (%)
		数 量	金 額	数 量	金 額	
不動産分譲事業	マンション	846 戸	30,603	778 戸	27,948	8.7
	新築戸建・中古住宅・土地	118 戸 29,164.1 m ²	5,835	100 戸 56,434.3 m ²	9,252	58.5
	受託販売	95 戸	118 (3,199)	3 戸	0 (73)	99.4
	その他	-	294	-	201	31.5
	計	1,059 戸 29,164.1 m ²	36,852 (39,933)	881 戸 56,434.3 m ²	37,402 (37,475)	1.5

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。

2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で記載しております。

3. 「その他」は、販売用不動産に係る賃貸収入等を記載しております。

(地域別引渡実績)

(単位:百万円)

区分	期別	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)		前期増減率 (%)
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	
不動産分譲事業	神奈川県	3,330 (3,358)	9.0	14,142 (14,142)	37.8	324.6
	静岡県	- (-)	-	7,853 (7,853)	21.0	-
	東京都23区内	28,308 (31,362)	76.8	7,362 (7,362)	19.7	74.0
	千葉県	3,465 (3,465)	9.4	4,024 (4,024)	10.8	16.1
	東京都下	1,124 (1,124)	3.1	2,309 (2,309)	6.2	105.4
	埼玉県	205 (205)	0.6	1,247 (1,320)	3.3	508.5
	その他地域	123 (123)	0.3	261 (261)	0.7	111.8
	その他(地域不可分)	294 (294)	0.8	201 (201)	0.5	31.5
	計	36,852 (39,933)	100.0	37,402 (37,475)	100.0	1.5

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。
2. 「その他(地域不可分)」は、販売用不動産に係る賃貸収入等を記載しております。